

Constancia Secretarial: Manizales, veinticuatro (24) de noviembre de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de responsabilidad civil contractual radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00771-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veinticuatro (24) de octubre de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de rendición provocada de cuentas instaurada por el Condominio Los Cerezos – Propiedad Horizontal contra Martha Inés Bernal de Arango, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00771-00.

Sea lo primero mencionar que a este Despacho le correspondió por reparto dos demandas interpuestas por el Condominio Los Cerezos – Propiedad Horizontal en contra de Martha Inés Bernal de Arango en su calidad de administradora de dicha persona jurídica, la primera es una responsabilidad civil contractual y la segunda una rendición provocada de cuentas que hoy nos ocupa; acciones de naturaleza diferente pero que en esencia buscan el reconocimiento y pago de perjuicios por incumplimientos de la administradora en el caso de la primera y de lo que presuntamente se adeuda en la segunda, en razón de las mismas omisiones y que fueron tasados por el mismo valor; situación que si bien no está prohibida por el ordenamiento, no resulta lógico pretender un doble reconocimiento que fácilmente podrá demostrar la demandada y sí tendrá consecuencias adversas para el demandante.

Es así que se sugiere a la parte demandante reconsiderar sus opciones y promover una sola acción.

La presente demanda no cumple con los siguientes requisitos previstos en el art. 82 del CGP:

1. No se indicó el domicilio de la demandada.
2. Deberá realizar las siguientes adiciones y correcciones a los hechos

- 2.1 Indicar en el hecho primero con fechas exactas los extremos de la administración ejercida por la demanda.
- 2.2 En el hecho sexto deberá incluir la fecha en la que se llevó a cabo los actos sobre los cuales se hace alusión.
- 2.3 En el hecho séptimo deberá informar con claridad y de forma detallada cuáles son los múltiples hallazgos administrativos y faltantes de dinero en caja y el fondo de imprevistos encontrados por el Consejo de Administración, cuál es su respectivo soporte señalando su fecha y si fue aportado a la demanda su prueba.
- 2.4 Deberá indicar en los hechos en qué fecha se suscribió el contrato de prestación de servicios, aportar la copia del acta de asamblea o documento correspondiente mediante el cual se aprobó su nombramiento pues para el 2013 ya era administradora según el acta aportada, el contrato de prestación de servicios y sus respectivas prórrogas si se hicieron por escrito.
- 2.5 Expresar con claridad dentro del sustento fáctico desde cuando la demandada no rinde cuentas y señalar los extremos con fechas exactas sobre el período sobre el cual se pretenda rinda cuentas.
- 2.6 Conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 379 del CGP, deberá estimar bajo juramento lo que se adeude o considere que se adeude con arreglo a lo dispuesto en el artículo 206 de la misma norma. Recuérdese que se debe estimar razonadamente qué rubros lo comprenden de forma individual y detallada, pues no es suficiente informar un total sin la discriminación y soporte probatorio de cada presunta deuda en que incurrió la administradora.
- 2.7 Relacionar expresamente en dicha estimación cuál es el soporte probatorio de cada componente de la presunta deuda.

3. Deberá corregir la pretensión primera incluyendo las fechas exactas de los extremos del período sobre el cual se pretende se ordene a la demanda rinda cuentas e incluir la estimación de la deuda.
4. Así mismo, deberá realizar el juramento estimatorio conforme así lo dispone el artículo 206 del CGP. Recuérdese que se debe estimar razonadamente qué rubros lo comprenden de forma individual y detallada.
5. Deberá aportar prueba del agotamiento del requisito de procedibilidad en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 640 de 2001 modificado por el art. 621 del CGP.
6. En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 6 del Decreto en 806 de 2020, deberá allegar prueba de la remisión de la demanda, sus anexos y la subsanación de la misma a la dirección electrónica de la demandada siempre que se informe la forma en la que fue obtenido su email conforme a continuación se requerirá o en su defecto a su dirección física, siendo necesario aportar la copia cotejada del contenido del envío.
7. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, deberá indicarse en qué forma se obtuvo el correo electrónico de la demandada y de contar con pruebas de ello aportarlas.
8. Deberá allegar copia completa y legible de los estatutos o reglamento de la copropiedad en las que obren las responsabilidades del administrador y demás entes de la copropiedad.
9. No se aportaron las pruebas anunciadas en los numerales 6 y 7 del acápite de pruebas.
10. La E.P. 7292 otorgada el 13 de octubre de 1993 por la Notaría Cuarta de Manizales mediante la cual se reformó el reglamento de la propiedad horizontal está incompleta, deberá ser aportada de forma completa.
11. No se reconocerá personería al apoderado actor, toda vez que el poder no fue conferido por la administradora actual de la copropiedad quien conforme al

certificado de existencia y representación legal aportado es la señora Sandra Yaneth Rodríguez Giraldo -fl.8 demanda- y el mismo no cuenta con presentación personal de la poderdante como así lo exige el artículo 74 del CGP.

12. La subsanación de la demanda deberá presentarse integrada en un solo escrito completamente legible.

Son las anteriores razones que llevarán al Despacho a inadmitir la demanda. Se concederá el término de cinco (5) días a la parte interesada para que la subsane so pena de rechazo conforme al artículo 90 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de rendición provocada de cuentas instaurada por el Condominio Los Cerezos – Propiedad Horizontal contra Martha Inés Bernal de Arango.

SEGUNDO: Conceder a la parte ejecutante el término de cinco (5) días para subsanar la demanda so pena de rechazo.

TERCERO: No reconocer personería al apoderado actor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal**

Civil 011
Manizales - Caldas

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: **c3b2ae10414969c94e0ac6a535bdeaa14e6b4da8df33b95bcb2617eea8069034**

Documento generado en 24/11/2021 03:11:19 PM

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