

PROCESO: IMPUGNACIÓN ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: AMERAL S.A.S. y JOHN BERNARD RABAB
DEMANDADO: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2024-00127-00
Auto Resuelve Recurso



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto No. 659

Santiago de Cali, veintiuno (21) de abril de dos mil veinticinco (2.025)

I. Objeto del Pronunciamiento

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del Edificio Santa Mónica Central P.H. contra el Auto No. 627 del 25 de junio de 2024 a través del cual se admitió la presente demanda de impugnación de actas de asamblea.

II. Antecedentes

Mediante escrito allegado dentro del término del traslado de la demanda, el apoderado judicial del extremo pasivo, interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio, en el que aduce principalmente la ausencia de poder respecto del demandante John Bernard Rabab, la indebida formulación de las pretensiones y de la cuantía.

En primer lugar, plantea que no obra válidamente el poder otorgado por el demandante John Bernard Rabab al profesional del derecho que firma la demanda. Señala que el archivo digital que contiene el supuesto poder general es ilegible o está dañado, por lo que no puede verificarse su contenido ni autenticidad. Aunque en el expediente aparece una constancia notarial que acredita la existencia del poder a octubre de 2021, el recurrente argumenta que dicha constancia no suple el documento mismo ni acredita su vigencia actual. Por tanto, considera que no puede tenerse por acreditada la representación judicial y que el auto admisorio debió ser revocado para que se subsanara esta omisión.

Insiste en que no fue aportado el poder general como medio de prueba, ya que no se puede verificar su contenido ni su vigencia mediante el archivo aportado. Considera que esta prueba es fundamental para acreditar la legitimación en la causa por activa, y que la constancia notarial no suple la ausencia del documento.

En segundo lugar, objeta el contenido de la tercera pretensión de la demanda, la cual solicita que se ordene al Edificio Santa Mónica Central P.H., a través de su

*PROCESO: IMPUGNACIÓN ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: AMERAL S.A.S. y JOHN BERNARD RABAB
DEMANDADO: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2024-00127-00
Auto Resuelve Recurso*

administrador, la restitución de sumas de dinero a favor de AXA Colpatria Seguros S.A. Sostiene que esta compañía no es parte del proceso, por lo cual no es procedente que el juez ordene pagos en su beneficio. Además, dicha pretensión no está cuantificada, lo que impide conocer con claridad su alcance económico. A juicio del recurrente, esta ambigüedad vulnera el requisito de claridad y precisión de las pretensiones, razón por la cual considera que la demanda debió ser inadmitida para su corrección.

En tercer lugar, cuestiona la forma en que se estimó la cuantía del proceso, pues la parte demandante la calculó con base en el avalúo catastral del inmueble. El recurrente sostiene que el objeto del proceso no es la propiedad del bien sino la impugnación de decisiones de la asamblea de copropietarios, por lo cual la cuantía debió determinarse en función del perjuicio económico que dichas decisiones causarían a los demandantes. En su criterio, el uso del avalúo catastral como criterio de cuantía es inadecuado y ameritaba la inadmisión de la demanda para que se precisara este aspecto.

En síntesis, el recurrente solicita que se revoque el auto admisorio o, en su defecto, que se inadmita la demanda con el fin de subsanar las falencias que expone, relacionadas con la representación judicial del demandante, la claridad y legitimación de las pretensiones, la estimación de la cuantía y el aporte de pruebas documentales.

Del traslado del recurso.

Al escrito se le aplicó el trámite que le corresponde, el recurrente envió de manera simultánea el recurso que aquí se resuelve al correo electrónico del apoderado judicial de su contraparte, el 09 de septiembre de 2024; sin embargo, el término del traslado transcurrió en silencio.

Posteriormente, el 25 de septiembre de 2024 el extremo activo se pronunció respecto al recurso de reposición, sin embargo, fue extemporáneo.

III. Consideraciones

El recurso de reposición es la herramienta jurídica creada por el legislador para que la parte afectada por una decisión judicial o administrativa pueda controvertirla ante el mismo funcionario que la emitió, para que la reforme o revoque por razones o argumentos jurídicos que deban prevalecer.

El artículo 100 del estatuto procesal se establece las excepciones previas de las cuales puede valerse la parte pasiva para enervar el trámite de los procesos declarativos de menor y mayor cuantía. En cuanto a los procesos verbales sumarios, el legislador ha dispuesto una normatividad especial para la proposición de estos medios defensivos, que, según el canon 391 del mismo estatuto, deben alegarse a través de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

PROCESO: IMPUGNACIÓN ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: AMERAL S.A.S. y JOHN BERNARD RABAB
DEMANDADO: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2024-00127-00
Auto Resuelve Recurso

No obstante, el inciso primero del artículo 318 de dicho estatuto procesal prevé que:

«Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen» (énfasis añadido).

En efecto, las decisiones adoptadas por los jueces pueden ser controvertidas a través de este remedio horizontal, salvo aquellas que el mismo Estatuto excluya, no siendo la admisión de la demanda una de ellas.

En esta particular cuestión, el recurrente pretende que se revoque el auto admisorio de la demanda y, en consecuencia, sea inadmitida o rechazada. Sin embargo, se advierte de entrada que la providencia se mantendrá intacta por las siguientes razones:

Respecto a la alegada ausencia de poder del demandante John Bernard Rabab, se verifica que el mismo, obra a folio 01 de la carpeta 04 denominada “pruebas” del expediente digital. Este corresponde a la escritura pública No. 1576 de abril 20 de 1999, la cual contiene el poder general otorgado por el señor Rabab. Si bien el certificado notarial de vigencia allegado data del año 2021, el mencionado poder no consigna una fecha de terminación ni se ha demostrado que haya operado alguna de las causales de terminación del mandato enlistadas en el artículo 2189 del Código Civil, razón por la cual, conforme a lo dispuesto por la ley, se presume vigente mientras no se pruebe lo contrario. En consecuencia, el despacho tuvo por acreditada debidamente la representación judicial al momento de admitir la demanda.

Frente a los reparos sobre la tercera pretensión de la demanda, se observa que el cuestionamiento del recurrente se dirige a su supuesta imprecisión y a la indebida inclusión de un tercero no vinculado al proceso. Sin embargo, debe recordarse que el artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos de la demanda y dispone que en ella deben expresarse las pretensiones con precisión y claridad. La verificación de este presupuesto se hace únicamente con fines de admisión. En ese marco, se advierte que la demanda cumple con los requisitos exigidos por el artículo 82, pues las pretensiones fueron formuladas en términos comprensibles que permiten su análisis en el curso del proceso. Cualquier discusión sobre su procedencia material, su posible indebida acumulación o su falta de legitimación activa o pasiva, deberá plantearse a través de las excepciones que correspondan, o bien discutirse en la etapa procesal respectiva.

En cuanto a la inconformidad con la estimación de la cuantía, el recurrente cuestiona el uso del avalúo catastral como parámetro y sostiene que el valor del perjuicio económico debió ser el criterio utilizado. No obstante, se tiene en cuenta que en los procesos de impugnación de actos de asamblea de

PROCESO: IMPUGNACIÓN ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: AMERAL S.A.S. y JOHN BERNARD RABAB
DEMANDADO: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL
RADICACIÓN: 76-001-31-03-008-2024-00127-00
Auto Resuelve Recurso

copropietarios como el que nos ocupa, la competencia del juez no se define por la cuantía, sino por la naturaleza del asunto, de conformidad con lo previsto en el numeral 8 del artículo 20 del Código General del Proceso. Por lo tanto, incluso si existieran reparos frente al criterio adoptado para fijar la cuantía, ello no afecta ni la competencia del despacho ni la validez de la decisión admisorio.

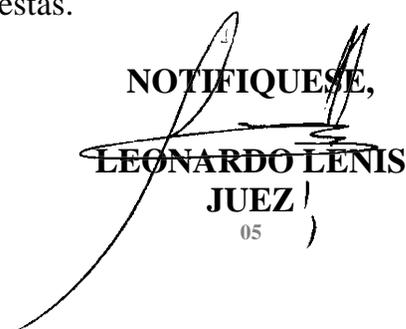
Por último, en lo que respecta a las pruebas documentales, ya se dejó claro que el poder general sí se encuentra debidamente aportado y glosado al expediente.

En consecuencia, ninguno de los argumentos planteados en el recurso logra desvirtuar la procedencia del auto admisorio, el cual se mantiene conforme incólume a derecho.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Octavo Civil del Circuito

RESUELVE

ÚNICO: Mantener en su integridad el Auto No. 627 de junio 25 de 2024 por las consideraciones expuestas.

NOTIFIQUESE,

LEONARDO LENIS
JUEZ
05)