

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Ibagué - Tolima, Agosto Veinticuatro de Dos Mil Veintiuno

Radicación: 005-2019-00137-00.
Demandante: EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL
Demandado: YOLIMA FRANCO TORRES

Procede el despacho a pronunciarse respecto a la solicitud de nulidad, presentada por intermedio de apoderado por la demandada YOLIMA FRANCO TORRES, la cual fundamenta en los siguientes:

HECHOS

“SEXTO: Que las oficinas se encuentran arrendadas desde el año 2012, a la empresa RMP SUMINISTROS SAS, situación que en su debido momento fue notificada a la administración del edificio, advirtiendo que desde dicha fecha la empresa mencionada se haría responsable del pago de la administración, situación que fue aceptada por la administración, y, desde dicha fecha se facturan los cánones de administración a nombre de RMP SUMINISTROS SAS, NIT.900.984.798.

SEPTIMO. Que el poderdante suministró a la administración su dirección de residencia, así como su dirección electrónica donde reciben notificaciones (se anexan pantallazos de las comunicaciones enviadas al correo electrónico de mi poderdante por parte de la administración), por lo tanto, no podía entregar la comunicación en la recepción del edificio.

OCTAVO: Que la administración en el escrito de demanda suministra al despacho como dirección de notificación “en la carrera 5 No.11-24 oficina 603 Torre Empresarial Ibagué, se desconoce el correo electrónico”, a pesar de que mi poderdante no es el tenedor de las oficinas objeto del presente litigio, es decir, no reside ni trabaja en el inmueble.

NOVENO: Que el demandante envió la notificación del mandamiento ejecutivo al Edificio Torre Empresarial, la cual fue recibida por la recepcionista del edificio, empleada de la administración, sin que la ejecutada fuera enterada del proceso en curso, es decir, el demandante en el caso concreto actuó como ejecutante y a su vez recibió la notificación del mandamiento ejecutivo, la administración del edificio no solo instaura la demanda ejecutiva, sino que prácticamente se notifica ella misma a través de uno de sus empleados, actuando de MALA FE. Como obra en el expediente, la empresa de servicios postales certifica que la notificación personal fue entregada en la recepción del edificio, pero no obra en el cartulario la constancia de que esta comunicación fue entregada por la administración del edificio a la demandada.

DECIMO: Que a pesar de que el art.291 No.3 inciso 3 manifiesta que la notificación personal debe ser notificada a la dirección que hubiere sido informada al juez de conocimiento, en el presenta caso no ocurrió así, pues la misma no fue entregada a la oficina 603, sino que permaneció en la recepción.

(...)

DECIMO TERCERO: Que conforme lo anterior, ni la notificación personal, ni la notificación por aviso se surtieron en la dirección informada al despacho en el escrito de demanda, lo que constituye una nulidad por indebida notificación.

DECIMO CUARTO: Que mi poderdante se enteró de dicha demanda el día 13 de marzo de 2020, cuando el arrendatario sostuvo conversación con la administradora del edificio con el fin de obtener laguna rebaja por el pago de la deuda y es esta quien de forma verbal informa de la existencia de dicha demanda.

ANTECEDENTES

Del presente incidente se corrió traslado a la parte actora, quien dentro del término contestó oponiéndose a la nulidad presentada.

Mediante auto de fecha Diciembre 4 de 2020, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes, las que fueron debidamente recepcionadas.

CONSIDERACIONES

Uniformemente se ha sostenido que las normas procesales son de orden público, con obligatorio cumplimiento para el Juez y las partes, sin que estas o aquel puedan variarlas a su arbitrio y, por ello es necesario el pleno acatamiento de las reglas de procedimiento para poder llegar a una decisión definitiva.

Nuestro derecho positivo consagra así el sistema de la legalidad de las formas procesales, según el cual las actividades Jurisdiccionales deben realizarse en el orden y en el modo que establezca la ley, y no como parezca discrecionalmente.

El Código de Procedimiento Civil dedica el capítulo II, del título XI, Libro 2º, a reglamentar la materia de las nulidades procesales. Lo forman las normas que señalan las causales de Nulidad en todos los procesos y en algunos especiales, así como las que determinan las oportunidades para incoarlas, la forma de declararse, sus consecuencias y su saneamiento. Además, el legislador adoptó el principio de la taxatividad según el cual no hay defecto capaz de estructurar nulidad objetiva sin ley que expresamente la establezca; son pues, limitativas y, por consiguiente, no es posible extenderlas a informalidades diferentes.

Fundamenta la causal de nulidad, invocando la señalada en el Numeral 8º del artículo 133 del C. G. del P. que reza: *“Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”*.

Ahora bien, funda el inconformismo el apoderado de la señora Yolima Franco Torres, en diferentes aspectos, los cuales serán tramitados en forma separada, el primer de ellos consiste en Que las oficinas se encuentran arrendadas desde el año 2012, a la empresa RMP SUMINISTROS SAS, situación que en su debido momento fue notificada a la administración del edificio, advirtiendo que desde dicha fecha la empresa mencionada se haría responsable del pago de la administración, situación que fue aceptada por la administración, y, desde dicha fecha se facturan los cánones de administración a nombre de RMP SUMINISTROS SAS.

Frente a este tópico, el despacho no ahondará mucho, pues no se aportó prueba alguna de la comunicación a que hace alusión el apoderado de la incidentante, en el que informa a la administración que la empresa RMP SUMINISTROS SAS, se hará cargo del pago de la administración.

De otra parte, tenemos que el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, reza:

PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. (Negrilla y subrayado fuera del texto)

De la norma en comento, tenemos que no le asiste razón al incidente en su aseveración, puesto que la copropiedad esta en pleno derecho de realizar el cobro al propietario y/o al tenedor a cualquier título (arrendatario), decidiendo la entidad aquí demandante iniciar la presente acción contra la propietaria inscrita, es decir la señora Yolima Franco Torres.

De otra parte, manifiesta el incidentante en su escrito que suministró a la administración su dirección de residencia, así como su dirección electrónica donde reciben notificaciones (se anexan pantallazos de las comunicaciones enviadas al correo electrónico de mi poderdante por parte de la administración), por lo tanto, no podía entregar la comunicación en la recepción del edificio.

Frente a este inconformismo, tenemos que de los documentos aportados (pantallazos), no se observa el correo electrónico de la aquí demandante, tan solo se aprecian correos electrónicos remitidos y/o recibidos de torreempresarialibague@hotmail.com, de igual manera, tenemos que para la época de la presentación de la demanda, no se encontraba en vigencia el decreto ley 806 de 2020, por lo que no era un requisito sine qua non allegar la dirección electrónica de las partes, sin embargo del acápite de notificaciones allegado con la demanda, se aprecia que la apoderada de la entidad demandante, allegó como dirección para notificación a la demandada Carrera 5 No.11-24 oficina 603 Torre Empresarial de Ibagué, dirección a la que fueron remitidas las notificaciones por intermedio de la empresa de correos AM MENSAJEZ SAS.

Por último, manifiesta el inconforme que la administración en el escrito de demanda suministra al despacho como dirección de notificación "en la carrera 5 No.11-24 oficina 603 Torre Empresarial Ibagué, se desconoce el correo electrónico", a pesar de que mi poderdante no es el tenedor de las oficinas objeto del presente litigio, es decir, no reside ni trabaja en el inmueble, la cual fue recibida por la recepcionista del edificio, empleada de la administración, sin que la ejecutada fuera enterada del proceso en curso.

Tenemos, que en efecto le asiste razón al togado, puesto que de las constancias expedidas por la empresa de correos AM MENSAJEZ SAS, se tiene que tanto la citación para notificación personal, como la notificación por aviso, fueron entregadas en la carrera 5 No.11-24 oficina 603 del Torreón Empresarial de la ciudad de Ibagué.

Héctor Leonardo Parra Moscoso, quien manifestó que en el Dr. Edgar León es quien esta encargado de las oficinas 301, 603 y deposito 3 del Edificio Torre Empresarial, que él labora para la empresa RMP SUMINISTROS S.A.S., quien manifestó que la correspondencia era recibida en la recepción, sin embargo la correspondencia relacionada con la notificación de la demandada fue recibida directamente en la oficina 301, quien la remitió a la recepción manifestando que en dicha oficina no trabaja ninguna señora Yolima Franco.

Es menester del despacho hacer claridad que la notificación realizada por parte del Correo certificado AM MENSAJES, cumple con todos los requisitos exigidos por los artículos 291 y 292 del C. G. del P.

Empero de los testimonios de los señores Héctor Leonardo Parra Moscoso y Carmen Rosa Diaz Buitrago, se pudo establecer que, pese a que la citación para notificación personal fue recibida en la portería del edificio y entregada al señor Parra Moscoso, conforme a los lineamientos del Edificio Torre Empresarial y la notificación por aviso, se autorizó el ingreso al señor del correo, quien la entregó en la oficina 301.

En ese entendido, tenemos que la citación para notificación personal, fue realizada en debida forma, empero la notificación por aviso no cumple con los requisitos establecidos en artículo 292 de C. G. del P., pues si bien es cierto en el presente proceso se están cobrando cuotas de administración correspondientes a las oficinas 301, 603 y deposito No.03, la correspondencia fue dirigida a la oficina 603 como se desprende de la certificación expedida por la empresa de correos AM MENSAJES SAS, y en el presente incidente se probó que la misma fue entregada en la oficina 301 al señor Héctor Leonardo Parra Moscoso, quien al percatarse de dicho error, la entregó nuevamente en la portería del edificio.

Por último, no se tiene certeza que la señora Yolima Franco Torres y por ende tuviese conocimiento de la existencia del proceso Ejecutivo Singular, más aún cuando la notificación por aviso se certificó como realizada en la oficina 603 del Edificio Torre Empresarial, pero en realidad fue entregada en la oficina 301 del mismo edificio, por la que considera el despacho que no se practicó en legal forma la notificación a la demandada.

Vistas, así las cosas, el Despacho conforme a lo normado en el artículo 133 numeral 8º, decreta la Nulidad de todo lo actuado a partir de la notificación por aviso realizada a la señora Yolima Franco Torres, conforme lo expresado.

Por lo expuesto el juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la Nulidad de todo lo actuado a partir a partir de la notificación por aviso realizada a la señora Yolima Franco Torres y por ende se tendrá notificada por conducta concluyente a la demandada del auto que libró mandamiento de pago de fecha Marzo 12 de 2019, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Téngase notificado por conducta concluyente a la señora Yolima Franco Torres del auto de fecha Marzo 12 de 2019 que libró mandamiento de pago en su contra y a favor del Edificio Torre Empresarial – Propiedad Horizontal, ejecutoriada la presente providencia se dispondrá que por secretaria se controlen los términos de cinco (5) días para pagar y diez (10) para excepcionar, los cuales corren simultáneamente.

Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFIQUESE

El Juez,

LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
IBAGUE-TOLIMA

ESTADO

La providencia anterior se notifica por estado
No.033 fijado en la secretaría del juzgado hoy
Agosto 30 de 2021 a las 8:00 a.m.

NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ
SECRETARIA