



JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga (S), veinticinco (25) de septiembre del dos mil veintitrés (2023)

TRAMITE	RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO DE APELACION
PROCESO	VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA
RADICACIÓN	680013103007-2023-00145-00
DEMANDANTE	CARMEN ELIZABETH ARCINIEGAS MORA PAOLA ANDREA PRADA FLÓREZ JAIRO AYALA CARVAJAL
DEMANDADO	JACKSON JAVIER TORRES HERNÁNDEZ CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO RICAURTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Procede el despacho a decidir lo que en derecho corresponda, frente al recurso de reposición, invocado por la apoderada judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 16 de junio de 2023, que rechazó la demanda.

I. ANTECEDENTES

Dentro del proceso verbal de impugnación de actas de asamblea promovido por Carmen Elizabeth Arciniegas Mora, Paola Andrea Prada Flórez, Jairo Ayala Carvajal y Jackson Javier Torres Hernández, contra el Conjunto Residencial Nuevo Ricaurte y Consejo de Administración, son actos relevantes para la resolución del recurso los siguientes:

Mediante auto de fecha 2 de junio de 2023 se inadmitió la demanda y con decisión de fecha 16 de junio de 2023 se rechazó por no haber sido subsanada en debida forma.

Contra la decisión adoptada el 16 de junio de 2023, la apoderada de la parte demandante interpuso recurso de reposición.

INCONFORMIDAD DEL ABOGADO RECURRENTE

En síntesis, manifiesta que en el escrito de subsanación obedeció a lo señalado en el auto inadmisorio, respecto a la indebida acumulación de pretensiones, por cuanto las individualizó como correspondía.

Indica que la demanda va dirigida en contra de los actos y/o decisiones de los órganos directivos de la persona jurídica denominada Conjunto Residencial Nuevo Ricaurte, teniendo en cuenta que el tema que se aborda es referente a la PROPIEDAD HORIZONTAL y que el mismo se encuentra regulado en la ley 675 de 2001.

Que debe tenerse en cuenta el artículo 36 de la ley 675 de 2001 e igualmente manifiesta que, de acuerdo con los lineamientos del 02 de junio de 2023, dentro del cual se requería “...aclarar en el texto de la demanda y el poder, indicando contra quien va a dirigida la misma, toda vez que en ellos señala que presenta demanda contra Conjunto Residencial Nuevo Ricaurte y Consejo de Administración., debiendo establecer concretamente contra que órgano de dicho conjunto va dirigida.” Y, así lo hizo, anexando nuevo poder en debida forma, que en los poderes otorgados se estableció de manera clara que el mandato se otorga para iniciar y llevar hasta su



culminación el PROCESO DE IMPUGNACIÓN en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO RICAURTE y el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN con el fin de solicitar la NULIDAD del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Propietarios del Conjunto Residencial Nuevo Ricaurte celebrada el 29 de marzo de 2023 y el Acta de Consejo de Administración del Conjunto Residencial Nuevo Ricaurte No.001 del 03 de abril de 2023.

Respecto al ítem que No. 7 de causal de rechazo por cuanto no se da cumplimiento al artículo 6 de la Ley 1322 de 2022, en cuanto la demanda se presentará en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos en archivo separado en formato PDF debidamente escaneados, dado que con el escrito de demanda se allegan todos los anexos”, manifiesta que si dio cumplimiento a la norma en cita, pues allegó en archivo PDF el escrito de subsanación de demanda, anexos (poderes y correos) y las pruebas relacionadas.

Pasa el despacho a resolver los reparos de los demandantes, previo a las siguientes

II. CONSIDERACIONES

El artículo 318 del C.G.P. señala:

*“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...”*

En el auto de fecha 2 de junio de 2023 se dispusieron como causales de inadmisión las siguientes:

“1.- Deberá señalar el nombre del representante legal y su identificación, así como el e-mail, del Conjunto Residencial Nuevo Ricaurte y Consejo de Administración de conformidad con el numeral 2 del artículo 82 del CGP.

2.- Deberá aclarar en el texto de la demanda y el poder, indicando contra quien va a dirigida la misma, toda vez que en ellos señala que presenta demanda contra Conjunto Residencial Nuevo Ricaurte y Consejo de Administración., debiendo establecer concretamente contra que órgano de dicho conjunto va dirigida. Aclarado lo anterior anexar nuevo poder en debida forma.

3.- Aclare la pretensión primera por cuanto existe una indebida acumulación de pretensiones, en razón a que solicita la nulidad del acta No. 001 del Consejo de Administración del 03 de abril de 2023.

4.- Referente a la prueba testimonial, precisará claramente (y no de manera general) los hechos sobre los cuales habrán de declarar los señores MIRIAM ARENAS SILVA, MARILUZ ACEVEDO MARTINEZ, RUBIELA STELA BOHORQUEZ ARCA, de conformidad a lo consagrado en el inciso 1° del artículo 212 del C. G. del P. y el artículo 82 numeral 6° del CGP. “La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer...”

5.- Deberá indicar el canal digital donde deben ser notificadas las partes sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el



demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda, de conformidad con el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022.

No se señala por parte de la apoderada el canal digital para ser citada la testigo MIRIAN ARENAS SILVA, sin que manifestara su desconocimiento.

6.- Informar en la demanda, de qué forma obtuvo el canal digital suministrado para efectos de notificar a Conjunto Residencial Nuevo Ricaurte y Consejo de Administración. Y allegar en tal caso las evidencias correspondientes, particularmente comunicaciones remitidas a la parte por notificar. (Art. 8 de la Ley 2213 de 2022).

7.- No se da cumplimiento al artículo 6 de la Ley 1322 de 2022, en cuanto la demanda se presentará en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos en archivo separado en formato PDF debidamente escaneados, dado que con el escrito de demanda se allegan todos los anexos”

Mediante correo electrónico de fecha 7 de junio de 2023, el apoderado de la parte demandante, allega escrito de subsanación de demanda.

Con auto de fecha 16 de junio de 2023, se rechazó la demanda por las siguientes razones:

Respecto del numeral tercero del auto que inadmite la demanda se dijo:

En el escrito de demanda integrada allegada con el escrito de subsanación solicita como pretensiones:

“Primera. *Se declare la NULIDAD absoluta del ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA SEGUNDA FECHA del 29 de marzo de 2023 teniendo en cuenta que adolecen de vicios constitutivos de nulidad por la infracción a las normas legales y reglamentarias a las que se debe ceñir la convocatoria a REUNIONES EXTRAORDINARIAS en la propiedad horizontal.*

Segunda. *Se declare la NULIDAD absoluta del ACTA No. 001 del Consejo de Administración del 03 de abril de 2023, teniendo en cuenta que la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS mediante la cual fue elegido dicho consejo de administración adolece de vicios constitutivos de nulidad por la infracción a las normas legales y reglamentarias a las que se debe ceñir la convocatoria a REUNIONES EXTRAORDINARIAS en la propiedad horizontal”*

Por lo anterior no se tuvo como subsanada la demanda, pues el demandante incurre en una indebida acumulación de pretensiones, en razón a que este despacho no es competente para resolver sobre la pretensión segunda, pues los conflictos entre copropietarios y el concejo de administración debe ser dirimido por el Juez Civil Municipal en única instancia, según el numeral 4 del art. 17 del C.G.P.

Igualmente, se dijo que, en los poderes allegados con el escrito de subsanación de demanda, no se manifestó expresamente la clase de demanda para la cual se otorgó el mandato, pues solo se indicó *“tramite y lleve hasta su culminación “PROCESO DE IMPUGNACION”*

Ahora bien, respecto a lo señalado por la recurrente en cuanto a que no se tuvo en cuenta el art. 36 de la ley 675 de 2001, que reza:



“ARTÍCULO 36. Órganos de dirección y administración. *La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si los hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.”*

Se tiene que en dicha norma se está señalando cuales son los órganos de administración y dirección en la propiedad horizontal, y la indebida acumulación de pretensiones se configura en razón a que no pueden ser conocidas por el mismo funcionario, siendo este uno de los requisitos establecidos en el numeral 1° del artículo 88 del C.G.P.

Por todo lo anterior se mantendrá la decisión recurrida, y se concederá en el efecto SUSPENSIVO el recurso de APELACIÓN interpuesto por la apoderada judicial de los demandantes contra el auto de fecha 16 de junio de 2023.

Para tal efecto, remítase el link del proceso al H. Tribunal Superior de Bucaramanga-Sala Civil Familia.

Por lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

RESUELVE

Primero: NO REPONER el auto de fecha 16 de junio de 2023, según lo considerado en la parte motiva del presente proveído.

Segundo: CONCEDER en el efecto SUSPENSIVO el recurso de APELACIÓN interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 16 de junio de 2023. Para tal efecto, remítase el link del proceso al Honorable tribunal Superior de Bucaramanga-Sala Civil Familia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ELENA PATRICIA FUENTES LOPEZ
JUEZ