



*Tribunal Superior del Distrito Judicial  
Manizales  
Sala Civil-Familia*

**Magistrado Sustanciador: Dr. ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO.**

Manizales, veinticinco de enero de dos mil veintidós.

**I. OBJETO DE DECISIÓN**

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la providencia emitida el veintidós (22) de noviembre próximo pasado, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pensilvania, por medio del cual se declararon imprósperas las excepciones previas invocadas por la parte demandada, dentro del proceso de impugnación de decisión de asamblea de copropietarios, promovido por el señor Guillermo Andrés Castaño López, en contra del señor Gerardo Gómez.

**II. PRECEDENTES**

1. El 12 de febrero de 2020 el señor Guillermo Andrés Castaño López presentó demanda de impugnación de actos de junta de copropietarios, en contra del señor Gerardo Andrés Castaño López, con miras a que se declare la nulidad e ineficacia del acta de junta de 9 de mayo de 2019, y en consecuencia se decrete la nulidad de la escritura pública N° 227 de 5 de julio de 2019 de la Notaría Única de Pensilvania. Ello, tras alegar, en apretada síntesis, que se modificó “fraudulenta y silenciosamente” el reglamento de propiedad horizontal.

2. El trámite correspondió por reparto para su conocimiento, al Juzgado Promiscuo del Circuito de Pensilvania, el cual, mediante proveído con data de 8 de julio de 2020, decidió admitir la demanda.

3. Una vez notificada la contraparte, presentó contestación a la demanda y propuso las excepciones previas de caducidad de la acción, ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones, y falta de litisconsortes necesarios. Indicó así que la demanda debe proponerse dentro de los dos meses siguientes a la fecha del acto respectivo, no obstante, el atacado por este medio nació a la

vida jurídica el 9 de mayo de 2019, mientras que la demanda se presentó el 12 de febrero de 2020. Alegó, por adición, que ni los hechos ni las pretensiones son claros y que existe una indebida acumulación de las últimas. Apuntó que el demandado no es el único copropietario de la PH, por lo que consideró que se debían incluir a los demás como litisconsortes necesarios.

4. La parte demandante, al descorrer traslado de los medios exceptivos antedichos, precisó que la caducidad no tiene asidero por el ocultamiento del acto demandado y de los que lo antecedieron, además de la carencia de publicidad de los mismos. Estimó que la segunda de las pretensiones es una consecuencia lógica de la primera; y que, además, debía la parte demandada individualizar los presuntos litisconsortes que se tenían que convocar.

5. El 22 de noviembre de 2021, se emitió auto en el que se declararon imprósperas las excepciones previas formuladas. Frente a la caducidad se expuso que la misma no está contemplada en ninguna de las causales del artículo 100 del CGP, aunado a que no existe claridad del momento a partir del cual empieza a correr el término de caducidad, porque no hay certeza del momento en el que el demandado conoció el acto jurídico. En cuanto a la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, aseguró que las presunciones del extremo demandante tienen inexorable conexidad, y que no existe ineptitud de demanda porque ello obedecería a la falta de enunciación de los hechos, debidamente determinados, clasificados y numerados, y ello no ocurrió en el caso. En cuanto a la falta de integración de litisconsortes necesarios, apuntó que quien tiene que comparecer obligatoriamente es quien participó en el acta en disputa, los que para la época participaron en la misma, no los nuevos copropietarios.

6. Descontento con lo decidido, el extremo contradictor formuló recursos de reposición y de manera subsidiaria apelación, alegando que el Juzgador debió dictar sentencia anticipada cuando abiertamente se encuentra probada la caducidad de la acción desde el 10 de julio de 2019, e inclusive debió rechazar de entrada la demanda por ello. Reiteró que los hechos de la demanda no están determinados, clasificados, enumerados ni separados.

7. La Juzgadora de primer nivel decidió no reponer el auto y concedió la alzada, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 323 ibídem. Para soportar su postura, precisó que en este caso el demandante acude a la administración de justicia alegando que el acta de asamblea padece de vicios

respecto a la debida citación o notificación para convocar a la asamblea mediante la cual nació a la vida jurídica, a más que el recurrente solo fundamenta su alegato en las fechas del acto y su inscripción en la escritura pública del reglamento, sin acreditar la respectiva citación, motivo por el que no era procedente emitir una sentencia anticipada. Resaltó que, para prosperar la excepción de inepta demanda, debe verificarse una total inobservancia, al punto que no se presenten hechos o sean totalmente incoherentes o inconexos, empero, en este caso, el recurrente no hizo un señalamiento directo y expreso que demuestre las fallas que encuentre en la forma en la que la parte demandante dispuso los aspectos fácticos de la demanda.

8. En su momento, la contraparte se pronunció frente a los recursos, para lo cual rogó mantener la decisión en firme.

### **III. CONSIDERACIONES**

1. En primera línea, pertinente es escudriñar si en el *sub lite* el proveído que declaró imprósperas las excepciones previas formuladas por la parte demandada, resulta apelable a luces de lo articulado en las pautas adecuadas. Así pues, se aprecia que la providencia fustigada decidió las excepciones catalogadas como previas de: caducidad de la acción, ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones, y falta de litisconsortes necesarios.

Tras la inconformidad planteada por el extremo pasivo de cara a la decisión acogida, la Juzgadora de primer nivel concedió la alzada sin hacer siquiera mención de norma alguna que amparara su ascenso, más allá del artículo que habla de los efectos en que se concede la alzada y las reglas que prevén su procedimiento o trámite.

2. De entrada se advierte que, considerando el principio de taxatividad que le rige, conforme al cual únicamente son susceptibles de alzada aquellas providencias que el legislador expresamente haya enmarcado, la que hoy se encuentra bajo el lente de este Operador Judicial, no se encuadra dentro de las mismas. En ese derrotero, huelga memorar que el artículo 321 del Estatuto General del Proceso, erige que son apelables, los siguientes autos:

- “1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.

4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código”.

3. Ergo, de la simple lectura de la norma general invocada, emerge diáfano que el proveído por medio del cual se resolvieron las excepciones previas propuestas por la parte demandada, no resulta de aquellos apelables, es decir, no ostenta una prerrogativa de doble instancia; evento diverso se presentaría si alguna de las excepciones hubiera prosperado y con ello se hubiese ordenado la terminación del proceso. Ahora, la tesis se robustece porque la resolución de los medios exceptivos previos contiene un trámite especial que tampoco prevé la posibilidad de la concesión, en armonía con el contenido de los preceptos 100 y 101 del CGP.

No podía entonces aspirar el apelante, mucho menos la Juzgadora, como infortunadamente ocurrió en el sub lite, sin el acatamiento inclusive por la parte demandante en cuanto si bien se pronunció frente al recurso nada dijo de su procedencia, que todas y cada una de las providencias que se dicten, sin interesar su naturaleza o contenido, sean susceptibles del recurso vertical.

4. Con fundamento en lo precedente, y sin necesidad de mayores disquisiciones por la tersura del asunto, no existe mérito para reconocer la apelación respecto del auto controvertido. En conclusión, no se ofrece alternativa diferente a la de declarar inadmisibile el recurso.

#### **IV. DECISIÓN**

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, Sala Civil-Familia,

#### **RESUELVE:**

**DECLARAR INADMISIBLE** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la providencia emitida el veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pensilvania, por medio del cual se declararon imprósperas las excepciones previas invocadas por la parte demandada,

dentro del proceso de impugnación de decisión de asamblea de copropietarios, promovido por el señor Guillermo Andrés Castaño López, en contra del señor Gerardo Gómez.

Sin costas en esta sede.

**NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.**

**ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO**  
**Magistrado**

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales. Sala Civil-Familia. Auto AJTB 17541-31-89-001-2020-00014-01

**Firmado Por:**

**Alvaro Jose Trejos Bueno**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 9 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De 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: **ccff4afe812f19af2d52a316fba1a037e382d9c0114bda107985c505cc9d9693**

Documento generado en 25/01/2022 09:16:55 AM

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