



## **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

**Bogotá D.C., 27 de enero de 2023**

**Ref.: Verbal – Auto resuelve recurso**

**Rad. No. 11001-40-03-022-2021-00189-00**

En atención a que el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante proveído de data 30 de septiembre de 2022, se abstuvo de asumir conocimiento del presente asunto, se continúa con el trámite procesal y se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación formulado por la parte demandada contra el auto de 18 de febrero de 2022, a través del cual se admitió la demanda verbal incoada por Lady Nathaly Ramírez Quiroga contra el Edificio Condominio Carrera Doce P.H., con base en las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

Analizados los argumentos expuestos por el recurrente, el despacho mantendrá incólume la providencia recurrida, por las siguientes razones, a saber:

La primera, con relación al argumento denominado inexistencia del demandante o del demandado, debe decirse que si bien le asiste razón al opugnant al señalar que erró el extremo demandante al dirigir la demanda contra la Asamblea General de Propietarios del Conjunto Residencial Condominio Carrera Doce Propiedad Horizontal, ente que carece de personería jurídica, lo cierto es que esa situación fue saneada por el juzgado en el auto admisorio de la demanda al señalarla que la acción se dirige contra el Edificio Condominio Carrera Doce P.H.

De suerte que la imprecisión advertida no configuran una inexistencia de demandante y demandado, pues es deber del fallador realizar una interpretación de la demanda en garantía del precepto constitucional establecido en el artículo 228 de la Constitución Política relativo a la prevalencia del derecho sustancial.

En el presente caso es claro que el demandado es el Edificio Condominio Carrera Doce P.H., que se identifica con el Nit. 860.026.914-1, entidad que tiene personería jurídica, conforme al certificado expedido por la Alcaldía Local de Santa Fe, que se expone a continuación:



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,  
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SANTA FE

### HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 0000 del 12 de Junio de 2001, fue inscrita por la Alcaldía Local de SANTA FE, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO CONDOMINIO CARRERA 12 PROPIEDAD HORIZONTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR12#16-51ED de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1511 del 18 de Marzo de 2003, corrida ante la Notaría 6 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1566509

Que mediante acta No. 032 del 2 de enero de 2022 se eligió a:  
DELIO LEONARDO TONCEL GUTIERREZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 84103741, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 2 de enero de 2022 al 2 de enero de 2023.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

De manera que el error mecanográfico que cometió el extremo demandante al indicar el nombre de la propiedad horizontal demandada no puede sacrificar el derecho sustancial que se reclama. De ahí que la censura expuesta no está llamada a prosperar.

Ahora bien, tampoco se puede hablar de una indebida representación, puesto que el artículo 50 de la Ley 675 de 2001 señala que el representante legal de la persona jurídica y la administración de un conjunto o edificio corresponde a la persona destinada por la asamblea general de propietarios, esto es, al administrador<sup>1</sup>. En este caso, según el certificado que allegado es el recurrente quien se visualiza como el administrador, por lo tanto, tampoco se avizora la indebida representación que alega en su recurso.

La segunda, respecto a la excepción de carencia de legitimación en la causa, debe indicarse al memorialista que al ser un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, esta debe invocarse a través de las excepciones de fondo junto con la contestación de la demanda, para ser resuelta a través de sentencia, de manera que por este mecanismo no es viable definir ese asunto.

La tercera, en cuanto a la excepción previa de no acreditar la conciliación prejudicial, cumple recordar que el artículo 621 del C.G.P. disciplina que *“Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá*

---

<sup>1</sup> Sentencia T-555 de 2003. M.P. Clara Inés Vargas Hernández.



## **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

*intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos (...)*”.

Circunstancia que no se predica del caso objeto de estudio, por cuanto acá no existe una controversia de tipo patrimonial, sino de carácter legal respecto del contenido de un acta de asamblea de copropietarios, lo cual no es conciliable, por lo tanto, no era necesario agotar ese requisito de procedibilidad.

La cuarta, en lo que atañe a la falta de jurisdicción y competencia, cabe señalar que esa situación fue resuelta por el Juzgado 23 Civil del Circuito de esta ciudad, mediante auto del 26 de mayo de 2021, quién manifestó:

*Acorde con lo anterior el numeral 4º del art. 17 del C.G. del P., indica que le compete al juez civil municipal en única instancia conocer “de los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal”, por ende, emerge diamantino concluir que le corresponde al juez civil municipal de esta ciudad, el trámite que aquí nos ocupa.*

Circunstancia ratificada por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante proveído del 30 de septiembre de 2022, por lo que no le es posible a esta autoridad emitir otro tipo de pronunciamiento al existir uno que provenga del superior.

Finalmente, frente a la excepción previa contemplada en el numeral 7 del artículo 100 del C.G.P., al trámite se le imprimió el procedimiento verbal consagrado en el libro tercero, título I de los procesos verbales por cumplir con los requisitos del artículo 368 y 369, al ser un proceso declarativo, de ahí que tampoco exista el error endilgado por el inconforme.

En conclusión, el proveído atacado se mantendrá incólume. En cuanto el recurso subsidiario de apelación se niega su concesión, dado que la providencia recurrida no es susceptible ese medio de impugnación al no estar contemplada en el artículo 321 del CGP, tampoco en norma especial alguna.

Por lo expuesto, el juzgado

### **RESUELVE**

Primero. Mantener **INCÓLUME** el auto censurado, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

Segundo. Negar la concesión del recurso subsidiario de apelación por lo expuesto.

**NOTIFÍQUESE (2),**

**CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA  
JUEZ**

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 013 del 30 de enero de 2023.

Firmado Por:

Camila Andrea Calderon Fonseca

Juez

Juzgado Municipal

Civil 022

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6bf2b6f14a5ee2dda151066d94a58f7ec9a95420b09bcff1f4657e26aa6125fc**

Documento generado en 27/01/2023 04:25:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>