

REPÚBLICA DE COLOMBIA

PODER JUDICIAL



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veintidós.

RAD: 11001-40-03-007-2022-00933-00

Demandante: ERNESTO ÁVILA CARDENAS Y OTROS.

**Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL
DEL CONDE.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, **RECHAZASE** la demanda verbal, promovida por **ERNESTO AVILA CARDENAS y OTROS**, contra **CONJUNTO CERRADO CONJUNTO PEDREGAL DEL CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL**

En consecuencia, se ordena la devolución de la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose, previa las anotaciones de rigor.

Al respecto cumple decir que, si bien la apoderada judicial de la parte demandante, en el término concedido, allegó escrito de subsanación, también lo es que éste no cumple con los requerimientos instados por esta Judicatura, tal y como se pasa a explicar:

La causal contenida en el numeral 2º, solicitaba:

“(...) deberá aportarse nuevamente el poder especial para actuar en debida forma y de cara a la acción pretendida y el cual, deberá, además de reunir los requisitos del Código General del Proceso, tener en cuenta lo contemplado en la ley 2213 de 2022.”

Al respecto, la profesional del derecho aportó sendas copias contentivas de los poderes otorgados por cada uno de los demandantes, remitidos desde sus correos personales, sin embargo, al revisar el contenido de los poderes, se advierte que se presentó el mismo poder presentado primigeniamente ante el circuito, con el asunto de iniciar una demanda *“PROCESO VERBAL SUMARIO DE IMPUGNACIÓN DE DECISIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS”* empero, y al tenor de la decisión adoptada por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, en proveído adiado 12 de agosto de 2022, quedó más que claro, que este procedimiento no es el pertinente para el caso de marras, y es que, pese que la profesional del derecho adecuo sus pretensiones, olvidó efectuar tal corrección al poder, tan es así, que n cuneta con la facultad, para iniciar el proceso declarativo de nulidad del acto respectivo, desde esta arista, puede advertirse que la causal No. 2, no fue debidamente subsanada por la togada.

Ahora, la causal 3º instaba al extremo actor ha:

“Igualmente, y acorde con lo dilucidado por el Juzgado 40 Civil del Circuito y teniendo en cuenta la clase cuerda procesal que debe darse al presente asunto, acredítese haberse agotado el requisito de procedibilidad, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley 640 de 2001, en concordancia con en el artículo 90 citado.”

En torno, la apoderada judicial indicó que, “para el proceso de impugnación de actas de asamblea, la Corte Suprema de Justicia ha dicho que, cuando la pretensión principal de la acción sea “la declaratoria de nulidad de actos del órgano comunitario, a partir de una verificación de criterios legales y estatutarios de la decisión” ello constituye “cuestiones que son ajenas a la voluntad de los interesados, es decir, no son susceptibles de ser conciliadas o transigidas en los términos de los artículos 19, 35 y 38 de la Ley 640 de 2001, y por ende, deben ser ventilados directamente en el marco de un proceso judicial.” En efecto, la citada corporación ha resaltado que “la nulidad de las decisiones adoptadas en actas de asamblea no es conciliables” habida cuenta que lo que se ventila en este tipo de procesos es “si se cumple con los estatutos de la persona jurídica y de la ley”.

Al margen de ello, la letrada no tuvo en cuenta que el presente asunto no se está ventilando por la cuerda procesal de impugnación de actas de asamblea, por lo que, y sin duda alguna, es notorio que dicha salvedad no tiene asidero al interior del presente caso, por lo que, su carga era proceder acreditando el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 621 del Ordenamiento Procesal o en su defecto, solicitar una medida cautelar procedente para este tipo de procesos, situaciones que no se acreditaron.

En consecuencia, y pese que, las demás causales de inadmisión se subsanaron, no aconteció lo mismo con la antes señalada, por lo que, se reitera, el rechazo de la demanda.

Sin necesidad de desglose por cuanto la demanda fue radicada de manera virtual.

NOTIFÍQUESE

ALVARO MEDINA ABRIL
JUEZ

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD-
SECRETARIA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. **0137**

Hoy, **19 de diciembre de 2022.**

El secretario,

ANDRES J. OSPINO DE LA HOZ

AJTB