



2021-343-01

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, TEEINTA Y UNO
(31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-

PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: INVERSIONES MORFLO S EN C
DEMANDADO: EDIFICIO DIANA MARGARITA
RADICADO: 08-001-40-53-012-**2021-00343-01.**

ASUNTO A DECIDIR

Procede este despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto de fecha 14 de julio de 2021 proferido por el Juzgado Doce Civil Municipal de Barranquilla, mediante el cual se rechazó la demanda de la referencia por no haberse subsanado en debida forma, al no aportarse prueba de haberse agotado la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad.

1

CONSIDERACIONES

Sobre la competencia que el superior tiene ante una apelación de auto, el artículo 328 del C.G.P. establece:

(...)

En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias.”

De tal suerte que se limitará este despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la mencionada providencia.

El artículo 85 del C.G.P. consagra que el juez declarará inadmisibile la demanda y señalará los defectos de que adolezca, para que el demandante los subsane en el término de cinco días, so pena de rechazo, entre otros eventos, “7 [c]uando, no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”.



2021-343-01

La misma disposición señala también que “los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión”.

En el asunto *sub examine*, como quedó reseñado, el juzgado de primera instancia mediante proveído censurado dictado el 14 de julio de 2021, rechazó la demanda al no haberse subsanado el defecto reseñado en proveído anterior de fecha 25 de junio de 2021, relacionado a que no se acreditó que se agotó el presupuesto de procedibilidad de conciliación extrajudicial.

En el presente asunto, el demandante manifiesta textualmente presentar “*DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE LAS DECISIONES TOMADAS EN LA ASAMBLEA número 001-2021, celebrada el 06 de abril del 2021*”, señalando en el hecho 2 y 6 de la demanda, que en el acta 01 de 2021 de fecha 6 de abril de 2021 de la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Diana Margarita, se busca modificar lo ya aprobado mediante acta 03 de 2020, y que “*el acta objeto de esta acción se está vulnerando lo establecido en el artículo 26 Escritura Pública 876 del 15 de abril de 2002 de la Notaría Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla, Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Diana Margarita, que “Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos del Edificio”*”. Y aunque la formulación de pretensiones no fue la más afortunada, atendiendo al tipo de demanda presentada, ello es un asunto que debió ser objeto de inadmisión, pero en principio, no existe duda que se trata de una demanda en la que se impugna las decisiones de la asamblea de copropietarios contenidas en la mencionada acta, por cuanto desconoce el Reglamento de Propiedad Horizontal.

2

Conviene recordar que conforme al artículo 38 de la ley 640 de 2001, antes de acudir a la jurisdicción civil para tramitar un proceso declarativo, se debe intentar la conciliación extrajudicial en derecho “*Si la materia de que se trate es conciliable...*” es decir, que la conciliación es un requisito de procedibilidad en aquellos casos donde el asunto que se debate es susceptible de ello.

La Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación civil, en el expediente T No. 11001-02-03-000-2013-00796-00, M.P. Margarita Cabello Blanco, realizó algunas consideraciones concernientes al requisito de procedibilidad de la conciliación extraprocesal en las demandas de impugnación de actos de asambleas, entre ellas, señaló:

“3.1.- Lo anterior, no merece reproche desde la óptica ius fundamental para que deba surgir la inaplazable intervención del juez constitucional, según se pide, pues el libelo introductorio buscó impugnar las decisiones tomadas el 30 de marzo de 2012,



2021-343-01

consignadas en el acta al efecto adoptada en asamblea general de accionistas, la que se tildó de albergar “nulidad absoluta”, todo lo cual impone que dicha eventualidad no sea susceptible de ser conciliada por los afectados, pues, tal como tuvo ocasión de señalar esta Corporación, “el Juez demandado, en providencia del 28 de febrero de 2007 declaró no probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por ausencia de requisitos formales, fundada en argumentos similares a los que ahora se exponen, por considerar que ‘las impugnaciones de la asamblea en la cual se pretende la nulidad de alguna de las decisiones o de todas, como en el caso especial,...en la que se cuestiona la legalidad de las decisiones no son objeto de conciliación así se tramite por el procedimiento ordinario, puesto que aquí se ventila es, si se cumple con los estatutos de la persona jurídica y de la ley’. En conclusión, el tema objeto de estudio no era susceptible de la figura mencionada por cuanto no se enmarcaba dentro de los criterios establecidos en el artículo 19 de la Ley 640 de 2001” (Providencia de 9 de noviembre de 2007, Exp. T. N°. 00270-01), esto de un lado.

Y, de otro, que “la solicitud de conciliación extrajudicial no surtió los efectos suspensivos alegados, debido a que estos sólo se predicán de los asuntos transigibles, y el presente versa sobre ‘una controversia o discusión que se ha privado de la disposición de los particulares, por voluntad del legislador, dada la trascendencia que para el orden jurídico reviste’, cuestión reafirmada en los fallos C-37[8] de 2008 y C-014 de 2010, emanados de la Corte Constitucional” (Sentencia de 9 de agosto de 2012, Exp. T. N°. 01636-00).”

3

Conforme al anterior soporte normativo y jurisprudencial transcrito, en el presente asunto, en el que se impugna un acta de la asamblea de copropietarios no era exigible la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, toda vez que la demanda va encaminada a que el juez determine la legalidad de las decisiones tomadas por dicho órgano. En consecuencia, erró el a quo al inadmitir la demanda exigiendo el cumplimiento del mentado presupuesto, y proceder a su posterior rechazo al no subsanarse tal defecto. Reitérese, que aunque la formulación de las pretensiones de la demanda no fue la más afortunada, atendiendo al tipo de demanda presentada y a los hechos en que se fundamenta, ello es motivo de inadmisión (art. 82 num 4 en conc. Con el num 5 C.G.P.)

Así las cosas, se revocará el auto que rechazó la demanda, y el que dispuso su inadmisión, y se le ordenará al a quo, que vuelva a calificar la demanda sin exigir el mentado presupuesto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,



2021-343-01

RESUELVE:

PRIMERO.- Revocar los autos de fecha 25 de junio de 2021 y 14 de julio de 2021 proferido por el Juzgado Doce Civil Municipal de Barranquilla, que inadmitió y rechazó la demanda, respectivamente.

SEGUNDO: Ordenar al a- quo, que proceda a calificar la demanda sin exigir el mentado presupuesto.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ**

4

Notificado por estado electrónico del 1 de abril de 2022

Firmado Por:

**Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico**

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: **02f0ad9a3fa2513445b3dee0ca3a704787277bd63b3ccbf70ae2c8753d9f2171**

Documento generado en 31/03/2022 05:45:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>