

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor Juez le informo que, por auto del 22 de noviembre de 2022, se rechazó la demanda por falta cumplimiento de los requisitos exigidos en el auto inadmisorio, por cuanto la parte demandante guardó silencio. El Doctor Jorge Iván Madrigal Franco, presenta recursos contra dicho auto, afirmando que el 17 de noviembre de 2022 arrimó memorial con el cumplimiento de los requisitos. Revisado el correo institucional, con la información suministrada en los recursos, esto es con la dirección electrónica del mencionado abogado, quien no había actuado en la presentación de la demanda, se encontró en la bandeja de entrada de mensajes de datos del correo electrónico institucional del juzgado, que desde la dirección electrónica jorge.madrigal@mmabogados.com.co, se envió un memorial para el presente proceso el 17 de noviembre de 2022, a las 16:34 hh.hh. (o sea a las 4.34 p.m.) A Despacho, 01 de diciembre de 2022.

JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Verbal
Demandante	Jaime Alberto Ruiz Ramírez
Demandado	Edificio Torre Guayacanes P.H.
Radicado	05 001 31 03 006 2022 00421 00
Interlocutorio No. 1565	Resuelve recursos frente al auto que rechaza la demanda.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto en contra del auto del 22 de noviembre de 2022, por medio del cual se rechazó la presente demanda, y sobre la eventual concesión del recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria, previos los siguientes,

Antecedentes.

El señor Jaime Alberto Ruíz Ramírez, **obrando en nombre propio, en calidad de copropietario del Apartamento 503 del Edificio Torre Guayacanes P.H.**, interpuso demanda de impugnación de actas de asamblea en contra de la mencionada propiedad horizontal, solicitando la declaración de nulidad del acta de la asamblea general extraordinaria del 27 de agosto de 2022 de dicha copropiedad.

Por auto del 4 de noviembre de 2022 se inadmitió la demanda, y se le exigieron al demandante los anexos obligatorios de la misma, y dentro de ellos, poder otorgado a un profesional del derecho para poder adelantar el litigio, en tanto dicho que el demandante (quien pretende actuar en causa propia), no registra la calidad de abogado; y además, que se allegara el certificado de existencia y representación de la copropiedad demandada, y la prueba de la calidad de propietario del accionante, de algún bien privado que hiciera parte del Edificio Guayacanes P.H. - propiedad horizontal, y sobre la que ejerce la acción.

Teniendo en cuenta que no se encontró en el correo electrónico institucional del juzgado, mensaje de datos alguno proveniente del correo electrónico del accionante que actúa en causa propia en la demanda, para el presente proceso; por auto del 22 de noviembre de 2022 se rechazó la demanda, por no cumplir con los requisitos exigidos, al estimarse que el mismo había guardado silencio frente a los requisitos del inadmisorio; y dicho proveído fue notificado por estados del día 23 del mismo mes y año.

El abogado Jorge Iván Madrigal Franco, en calidad de presunto apoderado del señor Jaime Alberto Ruíz Ramírez, interpuso recurso de reposición, y en subsidio apelación, contra el rechazo de la demanda, el 24 de noviembre de 2022, manifestando que él había enviado un memorial con el cumplimiento de requisitos el 17 de noviembre de 2022, al correo electrónico del Juzgado.

Una vez revisado el correo institucional del despacho, por la secretaría, usado como criterio de búsqueda la dirección electrónica reportada por el referido abogado, se encontró un mensaje de datos con archivo PDF, con el cual dicho profesional del derecho pretende cumplir, a nombre del accionante, con los requisitos exigidos en el auto inadmisorio de la demanda; y como el mismo fue recibido el 17 de noviembre de 2022, se incorporó al presente expediente; y de su revisión se encuentra que contiene, entre otros documentos, el poder conferido por el señor Jaime Ruíz Ramírez, en nombre propio, y en calidad de propietario del apartamento 503 del Edificio Torre Guayacanes P.H., al Doctor Jorge Iván Madrigal Franco, para que lo represente en una acción de impugnación de acta de asamblea; un certificado de existencia y representación legal del Edificio Torre Guayacanes P.H.; y un certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-5259311, correspondiente al apartamento 503 del Edificio Torre Guayacanes P.H.

Sobre el problema jurídico a decidir.

El problema jurídico a definir, consiste en determinar si la parte demandante cumplió o no con los requisitos exigidos mediante auto inadmisorio de la demanda, y por ende con los requisitos legales para interponer la presente acción, para determinar si se repone el rechazo de la misma, dispuesta mediante auto del 4 de noviembre de la presente anualidad; o si, por el contrario, al no cumplirse con dichas exigencias, mantener el rechazo de la demanda, por no cumplir con lo requerido en el auto inadmisorio, y definir sobre la viabilidad o no del recurso de apelación subsidiariamente interpuesto frente a dicha decisión.

Como quiera que no se ha integrado el contradictorio, no hay lugar a dar traslado del recurso de reposición; por lo que se procede a definir sobre las impugnaciones interpuestas, con base en las siguientes,

Consideraciones.

Establece artículo 49 de la Ley 675 de 2.001, que el administrador, el Revisor Fiscal, y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales, o al reglamento de la propiedad horizontal.

De otro lado, el numeral 2° del artículo 84 del Código General del Proceso, establece como anexo obligatorio de la demanda, y que debe ser allegado con la misma, la prueba de la calidad jurídica de las partes que intervendrán en el proceso.

Descendiendo al caso en concreto, se tiene que la presente demanda se rechazó por auto del 22 de noviembre de 2022, por no cumplirse requisitos exigidos mediante el auto que inadmitió la misma; providencia de rechazo de la demanda que fue proferida el 4 de noviembre de la presente anualidad, y notificado por estados electrónicos del 9 del mismo mes y año, teniendo en cuenta que la parte activa (el demandante quien presentó la demanda en causa propia) habría guardado silencio frente a las exigencias del inadmisorio.

El profesional del derecho que ahora recurre dicha providencia de rechazo de la demanda, a nombre del demandante y como su apoderado, acredita

tener tal calidad, pero **solo** a partir del memorial del **17 de noviembre de 2022**, en el cual **adjunta** el **poder** que le fuera conferido por el demandante (quien había presentado la demanda en causa propia, y pese a no ser abogado), para representarlo en la acción que pretende incoar.

En ese sentido, como dicho memorial con el cual se pretende dar cumplimiento a los requisitos del inadmisorio, se arrima por quien tiene la calidad de apoderado para representar al demandante en la acción, conforme al poder referido, y dentro del término legal concedido a la parte actora para pronunciarse sobre ello, al tenor de lo antes expuesto; se considera por el despacho que le asiste razón a dicho apoderado en no estar de acuerdo con el rechazo de la demanda por el motivo de que la parte activa hubiere guardado silencio sobre las exigencias del inadmisorio, cuando dentro del término para cumplir con las mismas, se habría arrimado memorial con el que se pretende dar cumplimiento a las mismas.

Sin embargo, no basta para que salga avante la petición de reposición de la providencia de rechazo, la circunstancia de que se hubiere arrimado memorial tratando de cumplir con los requisitos, sino que además es necesario que con dicho memorial, se acredite el cumplimiento de tales exigencias, para que lo pretendido por el recurrente pueda salir avante, y se pueda reponer el rechazo, y en su lugar eventualmente proferir auto que admita la demanda.

En tal medida, se procede a revisar el contenido del memorial con el que se pretende cumplir con lo exigido.

Se tiene entonces, que frente a la exigencia del numeral 1° del auto inadmisorio, de que se arrimara poder conferido a un abogado, dado que la demanda había sido presentada directamente por el señor Jaime Alberto Ruiz Ramírez, en causa propia, y quien no figura en el registro nacional con la calidad de abogado; como ya se dijo, dicha exigencia se cumplió, dado que con el memorial arrimado el 17 de noviembre de 2022, se arrimó poder conferido por el demandante **EN NOMBRE PROPIO Y EN CALIDAD DE PROPIETARIO DEL APARTAMENTO 503**, al señor Jorge Iván Madrigal Franco, identificado con la c. c. No. 71.706.889, y portador de la T.P. No. 158.004 del C.S. de la J., la cual se encuentra vigente.

Frente a la exigencia del numeral 2° del auto inadmisorio de la demanda, de que se allegara certificado de existencia y representación legal actualizado de la persona jurídica que se pretende demandar; se cumple también con el mismo, en tanto se arrimó con el mencionado memorial remitido por el apoderado del demandante, un certificado de la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia de la Alcaldía de Medellín, expedido en el 30 de septiembre de este año, en la que se da cuenta de la inscripción de la persona jurídica correspondiente al Edificio Torre Guayacanes - P.H., y en el que figura en calidad de administrador (y por tanto de representante legal de la copropiedad) el señor Manuel Alfredo Aponte Lovera.

Sin embargo, frente al requisito del numeral 3° del auto inadmisorio, en el que se solicitó el anexo obligatorio de la calidad en la que actuaba el demandante, el señor Jaime Alberto Ruiz Ramírez, esto es la calidad de propietario de unos de los bienes privados que hiciera parte de la propiedad horizontal Edificio Torre Guayacanes - P.H., no se cumplió; toda vez que del certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-5259311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – zona norte , arrimado con el memorial con el que se pretende dar cumplimiento a los requisitos, el cual corresponde al apartamento 503 del Edificio Torre Guayacanes P.H., no se desprende tal calidad de presunto propietario del demandante sobre el mismo; pues de conformidad con la anotación # 003 de dicho certificado de registro inmobiliario, quien figura como propietaria de dicho apartamento es la señora **FANNY DE JESUS RODAS MORENO** (expediente digital, archivo: 06MemorialRequisitos, página 9).

Y ante dicha circunstancia, y como debe ser del conocimiento del recurrente, en su calidad de profesional del derecho, solo es el propietario de la unidad privada de la copropiedad donde se adelanta la asamblea cuya(s) decisión(es) se pretende(n) cuestionar, quien tenga su derecho de dominio sobre el inmueble integrante de la copropiedad, debidamente inscrito en el registro de instrumentos públicos, el que puede adelantar dicho tipo de acción judicial, como se establece en los artículos 82, 84 y 382 del C.G.P., en concordancia con los artículos 669 a 684 y 2322 a 2329 del Código Civil, y con la Ley 675 de 2001.

Es de anotar, que el hecho de que el acá demandante sea el cónyuge de la señora Fanny de Jesús Rodas Moreno, quien figura como propietaria del

inmueble identificado con la M.I. 01N-5259311, no lo hace copropietario de dicho bien, ni siquiera porque dicho inmueble este afectado a vivienda familiar.

Así mismo, desde la demanda inicial, el señor Jaime Alberto Ruiz Ramírez inequívocamente **afirmó actuar en causa propia, y como propietario del apartamento 503**; y el poder otorgado al ahora recurrente, literalmente lo confiere en su propio nombre, y en su calidad de propietario del apartamento 503 del Edificio Torre Guayacanes – P.H., por lo que no puede entender el despacho que el demandante se encontraría actuando como apoderado de la señora Fanny de Jesús Rodas Moreno; pues aunque se arrimó poder a él conferido por escritura pública, en ningún momento se afirma, o siembra alguna duda de que haya actuado en dicha calidad de presunto propietario del bien, ya que el accionante fue contundente al afirmar que actúa en causa propia, y en calidad de propietario del apartamento 503; aseveraciones y actuaciones que no fueron cambiadas en el poder conferido a su apoderado, ni en el memorial con el cual este pretende dar cumplimiento a los requisitos del inadmisorio, y con la asesoría de un profesional del derecho.

Y este juzgado no puede darle a la demanda, y/o al poder otorgado al apoderado del demandante, un alcance que no tiene, como lo sería el de interpretar que el señor Jaime Alberto Ruiz Ramírez, se encontraría actuando en calidad de apoderado general de su cónyuge; pues, se repite, sus afirmaciones en la demanda, y en el poder conferido al abogado, son contundentes en manifestar que actúa en causa propia, y que él sería el propietario del apartamento 503.

Por lo que estima esta agencia judicial que, con el escrito arrimado el 17 de noviembre de 2022, por el apoderado del demandante, y por medio del cual se pretendió cumplir con los requisitos del inadmisorio, no se anexó la prueba de la calidad en la que actúa el señor Jaime Alberto Ruiz Ramírez, esto es, como presunto propietario del apartamento 503 del Edificio Torre Guayacanes P.H.; que es un anexo obligatorio de la demanda, de conformidad con el numeral 2° del artículo 84 del Código General del Proceso; y, en consecuencia, no se dio cabal y completo cumplimiento a los requisitos del auto inadmisorio de la misma, y por ende procede su rechazo por dicho motivo.

Ante dicha circunstancia, la reposición interpuesta contra el auto que rechazó la demanda, será negada.

En cuanto al recurso de **apelación** interpuesto de forma *subsidiaria*, ante la no prosperidad del recurso de reposición formulado, por lo antes expuesto; y de conformidad con los artículos 90 y 321 a 327 del Código General del Proceso, se **concederá** el mismo, ante el **Honorable Tribunal Superior de Medellín**, Sala Unitaria de Decisión Civil, en el **efecto suspensivo**; y se le concede al recurrente, el término de tres (3) días hábiles contados desde la notificación de este auto, para que sustente el recurso de apelación, so pena de declararlo desierto, según lo establecido en el numeral 3° del artículo 321 del mismo Código. De ser sustentado oportuna y adecuadamente, se remitirá el presente expediente digital a dicha corporación judicial, en su debida oportunidad.

Como quiera que no se ha integrado el contradictorio, no hay lugar a dar traslado de la sustentación de la apelación.

Decisión.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

RESUELVE:

PRIMERO: **NEGAR** la reposición del auto del 22 de noviembre de 2022, por medio del cual se rechazó la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **CONCEDER** el recurso de **apelación** interpuesto de forma subsidiaria en contra el auto del 22 de noviembre de 2022, por medio del cual se rechazó la presente demanda, en el efecto **suspensivo**, ante el **Honorable Tribunal Superior de Medellín**, Sala Unitaria de Decisión Civil, para su reparto.

TERCERO: CONCEDER el término de tres (3) días hábiles, contados a partir de la notificación de este auto, para que el apoderado de la parte demandante sustente en debida forma el recurso de apelación interpuesto, so pena de declarar desierto el recurso.

CUARTO: ORDENAR la remisión del presente expediente digital al Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala Unitaria de Decisión Civil, para lo de su competencia, una vez vencido el término anterior, y cumplido el deber procesal referido en el numeral anterior. Como quiera que no se ha integrado el contradictorio, entonces no había lugar a dar traslado del recurso de reposición, ni de la sustentación de la apelación.

QUINTO. El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

EMR

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>05/12/2022</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>204</u>  JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO
