REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Verbal- Declarativo
Demandante	Conjunto Multifamiliar Sepia, primera etapa P.H.
Demandado	Sociedad Conaltura Construcción y Vivienda S.A.
Radicado	05001 31 03 015 2020 00190 00
Decisión	Resuelve reposición

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por medio de correo electrónico recibido el 6 de noviembre de 2020., contra el auto del 29 de octubre de 2020, notificado por estados electrónicos No. 43 del 4 de noviembre de la misma anualidad, que rechazó la demanda de la referencia al no haberse subsanado los requisitos de inadmisión, que habían sido exigidos en auto del 2 de octubre de 2020, notificado por estados electrónicos No. 30, del día 7 del mismo mes y año.

Para ello manifestó el recurrente que la forma como fue concebido el auto que rechazó la demanda da a entender que la parte demandante no cumplió con ninguno de los requisitos exigidos, es decir que hizo caso omiso a dicho requerimiento, lo cual no es verdad, por cuanto, tal como se acredita con los pantallazos adunados los requisitos fueron cumplidos todos.

Advierte, que lo "escueto" de la providencia que rechazó la demanda, lo exime de hacer una sustentación a este recurso, pues el despacho se limitó a manifestar que no se había dado cumplimiento a los requisitos exigidos en auto de octubre 2.

Con base en lo expuesto, solicitó se reponga la decisión que rechazó la demanda; y en caso de que se mantenga la decisión, solicita se le conceda el recurso de Apelación.

CONSIDERACIONES

Advierte en primer lugar el despacho, que por no haberse trabado aún la relación jurídico procesal, el recurso aquí interpuesto habrá de resolverse de plano, sin necesidad del traslado legal.

Ahora, en lo que se refiere al asunto que nos convoca, se tiene que el recurso de reposición está contemplado en el artículo 318 del Código General del Proceso, y tiene como finalidad que el mismo funcionario que profirió una decisión vuelva sobre ella, y si es del caso la reconsidere total o parcialmente, y a ello se dispone el despacho mediante la presente providencia.

Con respecto a la demanda con que se promueva todo proceso, se requiere que esta cumpla unos requisitos de forma, que están contemplados en la misma ley, artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, y faltando alguno de estos o estando incompletos, el juez en el estudio preliminar debe inadmitirla para que se aporte, e incluso se debe rechazar la demanda si oportunamente no se allega lo exigido.

Tales requisitos formales, son tan importantes para la demanda y el trámite de la misma, que se consagra el recurso de reposición contra el auto admisorio de aquella, cuando falta uno de estos, también se puede formular excepción previa de falta de requisitos formales; pues la demanda es la base, junto con la contestación a la misma, para el desarrollo del proceso judicial y, por tanto, la base para dictar la sentencia que pone fin al proceso, y es el medio por el cual se hace efectivo el derecho de acción.

Es por ello, que la presentación de la demanda debe realizarse con la mayor claridad, precisión y estudio, pues de su presentación en los términos señalados en la ley, depende que los diferentes estadios procesales que debe transitar durante su trámite, se encaminen hacer efectivo el interés jurídico perseguido.

Ahora bien, al momento en que se rechazó la demanda, este juzgado por error involuntario, no advirtió que se había allegado por la parte demandante memorial dentro del término oportuno, con el cual se pretendió dar cumplimiento a los requisitos exigidos; pues efectivamente, revisado el correo electrónico del juzgado, se advierte que con fecha 15 de octubre de 2020 obra el citado memorial.

Es por tal razón que el auto que rechazó la demanda, y que hoy es objeto de recurso fue tan "escueto" como lo dijo el apoderado, porque no había nada que decir, pues en el momento no se tenía los requisitos a la mano, y así, no había más que rechazar la

demanda, por el no aporte de los requisitos; lo cual se itera, fue una omisión involuntaria del despacho, que pasó por alto, que dentro del término se había aportado escrito con la respuesta sobre los requisitos, razón por la cual habrá de reponerse el auto impugnado, en el sentido de que la demanda no podía rechazarse sin haber estudiado previamente los requisitos adunados.

Por tanto, se procede a continuación a la verificación de tales requisitos.

Para ello, debe advertir este despacho desde ahora que considera que los mismos no fueron cabalmente acatados, conforme pasa a explicarse.

En el numeral 3° del auto del 2 de octubre de 2020, que exigió requisitos, se dijo: *"3. Se debe aportar el Certificado de Existencia y Representación legal de la propiedad horizontal demandante. Art. 84 y 85 Código General del Proceso ».*

En cumplimiento de dicho requisito, la parte demandante aportó el Certificado de Existencia y Representación de la sociedad GRUPO OCHOA P.H. SAS, sociedad que si bien es la representante legal de la entidad demandante, no es la demandada ; pues no puede confundirse la persona juridica o natural, con su representante, que son diferentes.

Quien en este asunto presentó demanda y funge como demandante es CONJUNTO MULTIFAMILIAR SEPIA PRIMERA ETAPA P.H, y quien la representa legalmente es GRUPO OCHOA PH SAS, según se indicó en la demanda, porque de tal situación, no obra constancia en los documentos aportados ni con la demanda, ni con los requisitos, por tanto, el requisito exigido era el certificado de existencia y representación de la entidad demandante, exigencia legal contenida en los artículos 84 y 85 del Código General del Proceso.

La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de los edificios o conjuntos residenciales sometidos a propedad horizontal, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad, tal como explica el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, ello, previo el cumplimiento de otras formalidades que se explican en la misma normativa.

Por tanto, se tiene que no fue allegado este requisito, tal como acaba de explicarse.

Con respecto al requisito del numeral 9o del auto en mención, se advierte que la audiencia de conciliación prejudicial que se presentó con la demanda, no alcanza para cumplir el requisito del artículo 38 de la ley 640 de 2001, modificado por la ley 1395 de 2010, esto es el requisito de procedibilidad.

Si la audiencia de conciliación prejudicial en la cual se llegó a un acuerdo o conciliación entre las partes es incumplida, la vía legal que sigue a dicho incumplimiento, es el proceso ejecutivo, para la ejecución de lo acordado en la misma.

Sin embargo, no es el caso que aquí tiene ocurrencia, pues al no poderse ejecutar el acuerdo al que llegaron las partes en la audiencia prejudicial o extraprocesal que celebraron el 27 de noviembre de 2018, tal como lo explicó en el hecho décimo primero de la demanda el demandante, lo que procede es la realización de una « audiencia de conciliación prejudicial », previo a la presentación de la demanda Verbal, y como requisito de procedibilidad de esta ; pues ya el asunto no es « la reparación total y de fondo de los taludes ... », porque dicho asunto ya fue conciliado ; ahora corresponde es al cumplimiento de dicho acuerdo, es decir un asunto diferente al inicialmente conciliado.

Por lo anterior, no es de recibo la manifestación realizada en el escrito de cumplimiento de requisitos, de que dentro de los anexos de la demanda se allegó el acta de conciliación, pues efectivamente, se aportó un acta de conciliación, pero no la que debe realizarse como requisito de procedibilidad para este proceso.

Tampoco es de recibo, que con el memorial de cumplimiento de requisitos, se pretenda introducir una solicitud de medida cautelar, con la finalidad exclusiva de obviar el requisito de procedibilidad ; el requisito exigido en el auto inadmisorio debe cumplirse, y no puede pretenderse con otros medios evadir dicha obligación, mucho más, cuando las medidas cautelares que se pretenden no fueron solicitadas desde la presentación de la demanda, y buscan como ya se advirtió solamente evadir el requisito exigido.

Se tiene igualmente que con el escrito de cumplimiento de requisitos, se presentó nuevamente el escrito de demanda, lo cual no es procedente, a no ser que el Despacho así lo hubiera exigido, pues tal situación conllevaría a un nuevo estudio de la demanda, y eventualmente nueva exigencia de requisitos, cuando ya se hizo el estudio preliminar de la inicialmente presentada y con base en dicho estudio es que se exigieron unos requisitos, que son los se debieron cumplirse simple y llanamente.

Considera el juzgado que las anteriores argumentaciones son suficientes para soportar el rechazo de la demanda, con base en que los requisitos exigidos en el auto inadmisorio del 2 de octubre de 2020, no fueron cumplidos a cabalidad.

Teniendo en cuenta lo aquí analizado, y que de todas maneras la demanda debe ser rechazada ante el incumplimiento de algunos de los requisitos indicados, habrá de concederse el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, el mismo se concederá en el efecto suspensivo conforme a lo reglamentado en el nral.1° del art.321 e inc.5° del art.90 del C. G. del P.

En virtud de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto de octubre 29 de 2020, que rechazó la demanda, en el sentido de que en dicha providencia no se tuvo en cuenta que oportunamente se allegó escrito de cumplimiento de requisitos.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda VERBAL, promovida por CONJUNTO MULTIFAMILIAR SEPIA I ETAPA PH, contra SOCIEDAD CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A., por no haber cumplido a cabalidad, con los requisitos exigidos en el auto inadmisorio de octubre 2 de 2020.

TERCERO: CONCEDER el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto; en el efecto suspensivo conforme a lo reglamentado en el nral.1° del art.321 e inc.5° del art.90 del C. G. del P. Para lo cual, una vez ejecutoriado el presente auto, se remitirá el expediente digital al Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil.

Dentro del término de ejecutoria del presente auto, el recurrente, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación.

NOTIFÍQUESE

RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES

JUEZ