

Señor Juez:

A su despacho el proceso VERBAL con radicado No. 2017-00047 en el cual se encuentra pendiente resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha Enero 24 de 2022 por medio del cual se decidió sobre las excepciones previas. - Sírvase resolver.

Barranquilla, enero siete (7) del año dos mil veintidós (2022)

LA SECRETARIA

HELLEN MARIA MEZA ZABALA

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, enero siete (7) del año dos mil veintidós (2022).

El apoderado judicial de la parte demandante dentro de la oportunidad legal correspondiente presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha Enero veinticuatro (24) del año dos mil veintidós (2022), el cual decidía sobre las excepciones previas presentadas por la parte demandada: a su vez, el apoderado judicial de esta última, presentó contra este mismo auto recurso de reposición, con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

Alegan los recurrentes resumidamente lo siguiente:

- El apoderado judicial de la parte demandante presenta recurso de reposición y en subsidio apelación contra el ordinal PRIMERO y SEGUNDO que ponen fin al proceso frente a las partes demandadas EDIFICIO MALAGA S.A.S. y ABENTO S.A.S. Argumenta que, la parte demandante se encuentra facultada para ejercer simultáneamente la acción de protección del consumidor y la acción indemnizatoria y por tanto ambas pretensiones son diferentes, dando como resultado que no exista identidad de las pretensiones y consecuentemente no se cumplan con los presupuestos necesarios para que proceda la excepción de pleito pendiente.
- El apoderado judicial de la parte demandada, el señor JOSE MARINO MEJIA VILLEGAS, presenta recurso de reposición contra el ordinal TERCERO que niega las excepciones previas de 1. INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y ANEXOS DE LA DEMANDA (NO CITACIÓN A CONCILIACIÓN), 2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES por INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y ANEXOS DE LA DEMANDA (FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO) y 3. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES por INDEBIDA REPRESENTACIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE. Argumentando que:
 - Respecto a la No citación a conciliación, esgrime que esta si es un anexo obligatorio de la demanda y un requisito de procedibilidad, constituyendo así la excepción previa estipulada en el numeral 5 del artículo 100 del CGP, que en el presente caso se hacía necesaria debido a que la medida cautelar pedida por la parte demandante era errada y nunca pudo haberse efectuado en razón de que el inmueble ya no reposaba en cabeza del demandado.
 - Respecto a la Falta de Juramento Estimatoria, esgrime que el juramento estimatorio no fue estimado razonadamente por tanto no puede ser tenido como tal debido a que la parte demandada no puede objetarlo de forma fundada.
 - Respecto a la Indebida representación de la parte demandante, esgrime que la señora GORETTY, no contaba con competencias ni facultades generales para otorgar poder debido a que se encontraba limitada por el artículo 87° numeral

3° del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No 140 del 10 de febrero de 2015 protocolizada en la Notaría 6a de Barranquilla.

TRASLADOS A LOS NO RECURRENTE

Los apoderados de la parte demandante y demandada recorrieron los traslados correspondientes a los recursos presentados por éstos contra el auto de fecha Enero veinticuatro (24) del año dos mil veintidós (2022) en la cual reiteran los argumentos señalados en el traslado de las excepciones previas objeto de análisis.

CONSIDERACIONES

Este despacho se dispone a pronunciarse sobre los recursos presentados por los apoderados de las partes contra el auto de fecha Enero veinticuatro (24) del año dos mil veintidós (2022) por medio del cual se decidió sobre las excepciones previas.

1. Recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el apoderado de la parte demandante.

En primera instancia, tenemos que el numeral 7 del artículo 321 del CGP establece que son apelables los autos que por cualquier causa le ponga fin al proceso. Por tanto, en el presente caso procede el recurso de apelación ante el auto en cuestión, teniendo en cuenta que se puso fin al proceso parcialmente en lo respectivo a las demandadas EDIFICIO MALAGA S.A.S. y ABENTO S.A.S., pero se continuó el proceso frente a uno de los demandados.

En segundo lugar, y entrando en materia, este despacho nunca ha negado que la acción indemnizatoria y la acción de protección al consumidor son dos acciones diferentes o que el demandante tenga la posibilidad de elevar su reclamo tanto por la vía ordinaria, siendo esta la acción indemnizatoria, como por la vía de la acción de protección al consumidor. Se ha respetado tanto este derecho del demandante que el presente proceso está siendo analizado tanto por parte de la SIC como por el presente juzgado.

Sin embargo, es necesario hacer la aclaración respecto a que si bien la ley otorga la posibilidad al demandante de perseguir sus pretensiones mediante dos vías diferentes esto no implica que en ambas vías se tendrá que indemnizar el mismo perjuicio. La norma otorga dicha posibilidad para que, a elección de la persona afectada, ésta pueda tomar cualquiera de las dos vías para percibir la reparación del daño que se le fue causado, más no pretende dicha normativa obligar a que se le sean pagados dos veces los perjuicios causados por una misma conducta (errores de construcción).

Siendo así entonces, se tiene que aunque se le otorgue la posibilidad al demandante de interponer tanto la acción indemnizatoria y la acción de protección al consumidor, si se le resarcen los daños causados por una vía ya no podrá seguir exigiendo los por la otra, siendo que ambas aunque sean acciones diferentes tienen la misma finalidad, que es que se proteja a la persona que ha percibido un daño por las acciones de otra. En el presente caso lo que se busca a través de estas dos acciones es que sea declarada la no idoneidad, calidad, buen funcionamiento y el incumplimiento de las normas sobre la construcción de los bienes comunes, buscando así la reparación o indemnización y pago de los daños causados por los demandados. Tal como se indicó en la Sentencia C-774/01 de la Corte Constitucional, Magistrado Ponente: Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL,

*Para que una decisión alcance el valor de cosa juzgada se requiere: **Identidad de objeto**, es decir, la demanda debe versar sobre **la misma pretensión material o inmaterial** sobre la cual se predica la cosa juzgada. Se presenta cuando sobre lo pretendido existe un derecho reconocido, declarado o modificado sobre una o varias cosas o sobre una relación jurídica. Igualmente se predica identidad sobre aquellos elementos consecuenciales de un derecho que no fueron declarados expresamente. **Identidad de causa petendi** (eadem causa petendi), es decir, la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada deben tener **los mismos fundamentos o hechos como sustento**. Cuando además*

*de los mismos hechos, la demanda presenta nuevos elementos, solamente se permite el análisis de los nuevos supuestos, caso en el cual, el juez puede retomar los fundamentos que constituyen cosa juzgada para proceder a fallar sobre la nueva causa. **Identidad de partes**, es decir, al proceso deben concurrir las mismas partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada.*

Se tiene entonces que si existe identidad en las pretensiones, tanto es así que en el proceso ejecutivo en curso en el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo el radicado 08001-31-53-006-2021-00019-00, que se desprende de la decisión de segunda instancia tomada por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, quien mediante providencia de fecha 14 de noviembre de 2018, donde condena a los demandados EDIFICIO MALAGA S.A.S., ABENTO S.A.S, y se le fue ordenado que se resarcieran todos los daños ocasionados al demandante, que a su vez también resarcen las pretensiones perseguidas con la demanda en el presente proceso

Primero. (...) Realizar de manera armónica y coordinada las gestiones de intervención de los bienes comunes del EDIFICIO TORRES DE MÁLAGA P.H., para conjurar las grietas en las losas o placas del semisótano y el sótano; las anomalías en los sistemas de ascensores y desagüe; y las fallencias de permeabilización (filtraciones, inundaciones, aguas apozadas, y fallas en bajantes de aguas lluvias) del sótano, el semisótano, las escaleras, el salón social, el gimnasio, el área adyacentes a la piscina, la sala de juegos, el parqueadero de visitantes, la azotea, y los ventanales.

Que las reparaciones antes aludidas sean realizadas y entregadas en estricto apego a los lineamientos esbozados en el manual del propietario del EDIFICIO TORRES DE MÁLAGA, y en los correspondientes planos y memorias constructivas.

Conforme dicta la sentencia y sin perjuicio de la diligencia de entrega que en este proceso de deba hacer, los demandados deberán contar con la certificación o informe de la Sociedad Colombiana de Ingenieros sobre el cumplimiento de lo anterior.

Segundo. En caso de mora en la orden anterior, se deberán pagar, por perjuicios moratorios, intereses legales equivalentes al seis por ciento(6%) anual, sobre la cifra estimada por perjuicios de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$1.251.352.495), desde el 2 de septiembre de 2020.

Tercero. De forma subsidiaria y frene al evento de no cumplir oportunamente la orden dada en el primer numeral, los demandados pagarán al demandante el valor que ha estimado de perjuicios compensatorios y moratorios así:

3.1 La suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L(\$1.251.352.495), por concepto de perjuicios compensatorios.

3.2 Los intereses civiles mensuales causados sobre la suma previamente descrita, calculados desde su fecha de exigibilidad, esto es, desde el 2 de septiembre de 2020, hasta la verificación del pago total de la obligación.

En conclusión, la identidad en las pretensiones no se refiere a que tienen que ser las mismas acciones o las mismas vías, sino que las mismas partes, bajo los mismos hechos, buscan obtener los mismos resultados, por tanto teniendo en cuenta que el proceso llevado por la Superintendencia de Industria y Comercio, se encuentra en la Corte Suprema de Justicia en Recurso Extraordinario de Casación con Rad. 2019-12-16, este juzgado se limita a acatar la decisión que en este ente se determine y se aplique para las partes EDIFICIO MALAGA S.A.S y ABENTO S.A.S, de tal suerte que la decisión proferida en dicha sentencia tendrá efectos de cosa juzgada para éstas.

2. Recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandada.

a. INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y ANEXOS DE LA DEMANDA (NO CITACIÓN A CONCILIACIÓN)

En primer lugar, es menester aclarar que en ningún momento este despacho ha tratado de desconocer la importancia de la Conciliación ni el carácter obligatorio que posee como requisito de procedibilidad. La línea argumentativa del presente despacho se basa en que la falta de conciliación no constituye una excepción previa.

Tal como lo estipula el mismo recurrente, el artículo 90 del CGP establece las causales de Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, estableciendo como inadmisibles en su artículo 7 las demandas que no acrediten haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, en este sentido, la consecuencia jurídica de no haber acreditado la conciliación prejudicial es la inadmisión, no el rechazo o la terminación del proceso. En igual orden de ideas, se destaca que el artículo 90 del CGP distingue entre el agotamiento del requisito de procedibilidad como causal de inadmisión de la demanda (numeral 5) de la falta de los requisitos formales, anexos ordenados por la ley o yerro en la acumulación de pretensiones (numerales 1, 2 y 3) siendo éstas últimas las que configuran la excepción previa invocada en este asunto.

Se destaca que el artículo 621 del Código General del Proceso se establece que: "... Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados...". A su vez, el párrafo primero del artículo 590 de dicha obra, enseña: "...En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad..." Así las cosas, no siempre es obligatorio agotar el requisito de procedibilidad de la conciliación para acudir ante la jurisdicción, dado que, si el asunto se enmarca en algunas de las excepciones: procesos diferentes a los declarativos; procesos declarativos de carácter divisorios, expropiación o cuyos demandados sean personas indeterminadas; y procesos en los cuales se soliciten medidas cautelares, es posible demandar directamente.

Por ende, la conciliación como requisito de procedibilidad es una exigencia previa necesaria para proceder a demandar y no un requisito formal de la demanda; por ende, su incumplimiento genera consecuencias de tipo procesal, pero no conlleva la existencia de la excepción previa denominada inepta demanda.

Por ende, el trámite adecuado para la irregularidad procesal en cuestión se contraía a que el demandante lo hubiere alegado a través del medio de impugnación horizontal (recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda), pues su ausencia, lo cual conduce a la inadmisión de la demanda de acuerdo con el numeral 7º del artículo 90 del CGP, el despacho reconoce que efectivamente como alega el recurrente de la parte demandada, esto en una primera instancia sí fue realizado por la parte demandada, sin embargo, el Juzgado sexto lo tramitó como excepciones previas, y esto luego fue ratificado por la parte demandada al haber presentado un escrito de excepciones previas presentado el 10 de octubre de 2017, folio uno del documento uno del cuaderno de excepciones previas, en donde incluían y encuadraban a la no acreditación de la conciliación como requisito de procedibilidad como excepción previa por ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales conforme el numeral 5to del artículo 100 del CGP, como se observa en el folio 3 del documento uno del cuaderno de excepciones previas, aceptando así con este actuar la decisión emitida por el Juzgado sexto de darle tratamiento a esta como excepción previa y no como recurso, señalando en el recurso que se examina que dicha omisión configura la excepción alegada.

Sobre este particular en auto del primero (1) de septiembre de dos mil veinte (2020), el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, radicación: 13001-23-33-000-2016-00873-01(62221), C.P. MARTA NUBIA VELÁSQUEZ RICO, señaló:

“...dentro de las excepciones previas previstas en el artículo 100 del CGP no está contemplada la formulada por la demandada. (...) la falta de agotamiento del requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial no constituye una excepción, en la medida en que no está prevista como tal en el CPACA ni en el CGP...”

Por otro lado, y como se mencionó anteriormente, la consecuencia de no acreditar la conciliación extrajudicial es la inadmisión de la demanda, lo cual en este punto del proceso es inviable debido a que no es posible retrotraer todas las etapas que ya se han surtido en el mismo, máxime cuando fue aceptado en su momento por el demandado el señalar esta irregularidad como excepción previa la misma en nuevo documento. Se tiene pues que esta etapa ya precluyó y lo decidido por el anterior juzgado ya está ejecutoriado. La Corte Constitucional en Auto 232/01 con Magistrado Ponente: Dr. JAIME ARAUJO RENTERIA, define a la preclusión como

Sabido es, que “la preclusión” es uno de los principios fundamentales del derecho procesal y que en desarrollo de éste se establecen las diversas etapas que han de cumplirse en los diferentes procesos, así como la oportunidad en que en cada una de ellas deben llevarse a cabo los actos procesales que le son propios, transcurrida la cual no pueden adelantarse. En razón a éste principio es que se establecen términos dentro de los cuales se puede hacer uso de los recursos de ley, así mismo, para el ejercicio de ciertas acciones o recursos extraordinarios, cuya omisión genera la caducidad o prescripción como sanción a la inactividad de la parte facultada para ejercer el derecho dentro del límite temporal establecido por la ley.

Los términos judiciales cumplen la función de determinar con claridad y precisión la oportunidad dentro de la cual se deben realizar los actos procesales por las partes, el juez, los auxiliares de la justicia, los terceros interesados, etc., constituyendo una garantía recíproca para las partes en el proceso, pues, estimulan la celeridad en las actuaciones o trámites y evitan asaltos sorpresivos que podrían atentar contra el derecho de defensa. El señalamiento de los términos judiciales no es de libre disposición por las partes en los procesos.

En conclusión, se tiene pues que la omisión de no adjuntar certificado de conciliación prejudicial con la demanda no configura una excepción previa, sino genera inadmisión de la misma; sin embargo, en el presente proceso ésta fue tratada como excepción previa por el juzgado anterior, decisión que fue ratificada por el demandado al posteriormente allegar documento en donde hacía referencia a la misma como tal. Sumado a lo anterior, aunque se quisiera aplicar la consecuencia de la inadmisión esta ya no es posible debido a la preclusión de la etapa procesal correspondiente, la demanda ya se encuentra admitida. Por último, se destaca que dentro del transcurso del mismo proceso se abre la posibilidad de que exista y se lleve a cabo la entredicha conciliación, por tanto, este no se trata de un vicio irreparable o irremediable que impida que el proceso pueda seguir su curso y se dé una decisión de fondo.

b. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES por INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y ANEXOS DE LA DEMANDA (FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO)

El artículo 206 del CGP establece que el juramento tiene que estar **estimado razonadamente** y **discriminando cada uno de sus conceptos**. ¿Qué se entiende entonces por estimación razonada y discriminación de los conceptos? Bajo la óptica de este juzgado la estimación razonada hace referencia a que el juramento estimatorio no sea injusto, ilegal o fraudulento, por su parte la discriminación de los conceptos hace referencia a la explicación del origen de los perjuicios que han de ser reclamados, en este caso, el demandante a primera vista ha cumplido con ambos requisitos, debido a que el juramento estimatorio no se observa como injusto, ilegal o fraudulento y discrimina el origen de sus perjuicios como daño emergente.

Sumado a lo anterior, el juramento presentado por el demandante es existente (al ser estimado razonadamente y diferenciado sus conceptos), válido (no se vislumbra en primera medida o ha sido alegado por ninguna de las partes que exista coacción de alguna manera) y eficaz (al cobijar a todas las partes implicadas), en *Juramento estimatorio en el ámbito del código general del proceso y la estimación razonada de la cuantía en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo* de A. Jaimes, E. Cadena y R. Silva, otorgan una claridad conceptual

*Para que el juramento estimatorio sea aceptado debe cumplir con estos requisitos a saber, **existencia, validez, y eficacia**. Para su existencia, debe ir conforme a los actos procesales iniciando con el artículo 82 del C.G.P., al mismo tiempo, la **estimación debe ser razonada y diferenciar cada uno de los orígenes del monto**. Igualmente para que sea válida quiere decir que **no debe existir coacción que afecte el consentimiento de la parte que lo proporciona** y por último para ser eficaz, **debe cobijar a todos los sujetos que hagan parte**, como lo son los litisconsorcios necesarios, también deben prosperar las objeciones que se presenten con el juramento estimatorio y que no se presenten las figuras de revocación o retracto.*

Además de lo mencionado con anterioridad, es necesario precisar que, el juramento estimatorio es un medio de prueba, que con el solo hecho de ser presentado se tiene como veraz, así establecido por el artículo 206 del CGP “*dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo*”, así como también se explica en APLICACIÓN DEL JURAMENTO ESTIMATORIO FRENTE A UNA INDEMNIZACIÓN O COMPENSACIÓN MONETARIA EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL de L. Orobio (2020)

*El juramento estimatorio es una modalidad de juramento diferido, no obstante se diferencia en que **no hay que dar razones ni justificaciones, es decir que con la sola afirmación bajo un juramento adquiere relevancia probatoria**.*

A su vez, en Sentencia C – 157 de 2013, la Corte Constitucional con Magistrado Ponente: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO, establece que

*Por las mismas razones se permite que la parte estime de manera razonada la cuantía de los perjuicios sufridos, bajo la gravedad del juramento, y se reconoce a esta estimación como un medio de prueba que, de no ser objetada, también de manera razonada, o de no mediar una notoria injusticia, ilegalidad o sospecha de fraude o colusión, brinda soporte suficiente para una sentencia de condena. **Esto quiere decir que basta con la palabra de una persona, dada bajo juramento, para poder tener por probada tanto la existencia de un daño como su cuantía.***

L. Orobio (2020), complementa lo dicho con la corte estableciendo que

*Por lo que indica, la Corte Constitucional, que **con la palabra juramentada en dicha figura se tiene por probada la existencia del daño como cuantía de la pretensión es decir que le da un alcance con la simple declaración para tenerse como prueba**, en donde también la Corte Suprema de Justicia también se ha sobrecogido a la línea de la Corte Constitucional pues la manifestación se tiene como virtualmente probada la existencia del perjuicio y determinación de la cuantía.*

En conclusión, se tiene que el juramento estimatorio que presentó la parte demandante está conforme a ley, y por ende es totalmente procedente, teniendo pues la capacidad el demandado de proceder con su objeción para desvirtuarlo, y en el debido momento procesal entrará el juzgado a dirimir sobre el monto definitivo, mediante las pruebas aportadas.

c. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES por INDEBIDA REPRESENTACIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE.

En este asunto en particular, el juzgado sostiene que la señora TANIA GORETTY RÍOS MONTEALEGRE ostenta el cargo de administradora y representante legal del EDIFICIO TORRES DE MÁLAGA, probado esto mediante Certificación expedida por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, en donde consta que mediante Resolución No. 1717 de fecha 30 de noviembre de 2016 y dando como resultado que esta cuenta con la capacidad otorgada por la Ley 675 de 2001 en su numeral 10 artículo 51 para otorgar poderes, se reitera que la excepción previa establecida en el numeral 4 del artículo 100 del CGP hace referencia a la FALTA DE PODER ABSOLUTO, en este caso, implicaría que la señora TANIA GORETTY RÍOS MONTEALEGRE no fuera la administradora del Edificio

Málaga y por tanto no hubiera podido otorgar poderes por no ser la representante legal del mismo o que el abogado de la parte demandante no contará con el poder correspondiente para actuar, sin embargo, esto no es lo que ocurre en este caso debido a que efectivamente la señora Goretty si contaba con el poder otorgado por ley y el apoderado de la demandante si contaba con poder valido.

En la misma línea y respecto a que si la señora Goretty tenía o no la autorización de la que hacen mención el artículo 87° numeral 3° del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No 140 del 10 de febrero de 2015 protocolizada en la Notaría 6ª de Barranquilla, este despacho sostiene que el hecho que la señora Goretty no contará con la autorización del Consejo de Administración no le sustraía la capacidad que le fue otorgada como administradora, tan así es el hecho, que posteriormente el Consejo de Administración podría ratificar la decisión tomada por la misma, y máxime aún aunque ese no fuera el caso, la disputa sobre si la señora Goretty tenía o no autorización sería un asunto que entraría a discutir el Consejo de Administración con la Señora Goretty, entablado este las acciones que crea pertinentes contra la última y que de ninguna manera le competen a este juzgado o le son relevantes para definir el fondo de este asunto.


En conclusión, la señora TANIA GORETTY RÍOS MONTEALEGRE cuenta con la capacidad para representar a la parte demandante, al tener la facultad de otorgar poder para tal fin y que la disputa generada en razón a si contaba o no con la autorización del Consejo de Administración es un asunto interno entre dichas partes y que de igual forma hasta el presente ni el Consejo de Administración ni el Edificio Málaga se han pronunciado en contra de la indebida representación o la falta que no le compete a este despacho analizar.

En mérito de lo expuesto esta agencia judicial,

RESUELVE

1. NO REPONER la parte resolutive del auto de fecha enero veinticuatro (24) del año dos mil veintidós (2022).
2. CONCEDER en el efecto DEVOLUTIVO el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha enero veinticuatro (24) del año dos mil veintidós (2022) en virtud de lo dispuesto en el artículo 321 del CGP como quiera que con dicho proveído se pone fin parcialmente al proceso.
3. REMITIR el expediente al tribunal superior de Barranquilla a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria al de reposición.
4. Una vez cumplida la orden dada en el numeral anterior por secretaría, dese traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito propuestas por el demandado JOSE LUIS BAQUERA PEIRONCELLY.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

CESAR ALVEAR JIMENEZ