



PROCESO VERBAL -

Radiación: 08-001-31-53-014-2019-00101-00.

Señor Juez, a su despacho el presente proceso verbal, informándole que la parte demandante ha solicitado la terminación del proceso, lo paso para lo que ha de seguirse. Sírvese proveer
Barranquilla, marzo 12 de 2021.

**SECRETARIA
BETTY CASTILLO CHING**

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. Barranquilla, marzo doce (12) del dos mil veintiuno (2021).

Cumplido con el examen al expediente, nos encontramos con que el apoderado judicial de la parte demandante, ha solicitado que se decrete la terminación de este asunto en virtud a un acuerdo conciliatorio que ha celebrado con el demandado, Portal de San José.

En aras de acreditar su dicho y respaldar su solicitud, el apoderado del demandante aportó copia del acuerdo conciliatorio, que fue celebrado entre el doctor Luís Avendaño Cortes, como apoderado de la señora Sandra Pardy, y el señor Calixto Domínguez, que figura como representante legal del Conjunto Residencial Portal de San José.

En este documento, se fijan los términos del acuerdo conciliatorio, en resumen, se informa, que el Conjunto Residencial Portal de San José, aceptaba los errores de forma y de fondo en los que se incurrió en la asamblea ordinaria de propietarios que se celebró el 17 de marzo del 2019, y que en virtud a esto, todos los actos adoptados en la asamblea, quedaban sin efecto, por lo que los órganos de administración, revisor fiscal, administrador y comité de convivencia quedaban en el estado que se encontraba para el momento en que se celebró la asamblea.

Además, se precisó, que el Consejo de Administración, Revisor Fiscal, y Administrador, fungirían hasta tanto fuesen elegidos sus remplazos en una Asamblea de Copropietarios que se convocaría.

Respecto al Administrador y Revisor Fiscal, se puntualizó, que se celebraría un contrato de prestación de servicios por un (1) mes calendario, y que en caso de que sus reemplazos no hubieren sido nombrados, su contrato se prorrogaría mediante otro sí hasta el nombramiento de sus reemplazos.

Finalmente, se indicó, que los contratos de prestación de servicios y laborales que fueron celebrados por la señora Linda Blanco, administradora nombrada en la asamblea anulada, quedaban sin efectos. Y, que los nuevos contratos de Administración y de Revisor Fiscal, que quedaban sin efecto, no darían lugar a una indemnización.

Conocidos los términos de la conciliación, y muy a pesar de que en el fondo, al parecer las partes de manera autónoma, han resuelto la problemática que da origen a este pleito, lo cierto es que, no hay lugar a decretar la terminación solicitada, como quiera que la naturaleza del asunto no lo permite, pues la pretensión principal de este asunto corresponde a la declaratoria de nulidad de



una asamblea ordinaria de copropietarios, cuestión que no es susceptible de conciliación o transacción en los términos de los artículos 19, 35 y 38 de la Ley 640 de 2001, en tanto la decisión es el fruto de la verificación de criterios legales y de los estatutos que rigen a la Copropiedad, cuestiones que resultan ser ajenas a la voluntad de las partes.

En resumen, la conciliación como mecanismo autocompositivo de resolución de conflictos, no resulta aplicable en asuntos como el sub examine, pues la nulidad total o parcial de las decisiones adoptadas en una asamblea de copropietarios, en la que se cuestiona la legalidad de las decisiones, no son objeto de conciliación.

Es por lo anterior, que se denegará la petición de terminación del proceso por conciliación. Ahora bien, en caso de haberse cumplido lo pacto por las partes en el documento intitulado "Acuerdo Conciliatorio", bien puede el demandante echar mano de otras figuras jurídico- procesales que permitan poner fin a este pleito.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla,

RESUELVE

1). Deniéguese, la solicitud de terminación del proceso por conciliación, que presentó el apoderado judicial de la parte demandante, conforme a los motivos expuestos en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ADOLFO HELD MOLINA
JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla, 15 DE MARZO DEL 2021

El presente auto se notifica por estado No. 035

BETTY CASTILLO CHING
Secretaría