

**DESPACHO: Santander Cauca. Julio 9 de 2025.- El presente proceso** verbal declarativo No. 2024-00125-00, a fin de que resuelva sobre el recurso de reposición y en subsidio el de apelación formulado por el apoderado de parte demandada contra el auto de fecha 20 de junio de 2025 que tuvo como corregidas falencias formuladas en excepciones previas y fijo fecha para audiencia inicial . -Provea.-

RAFAEL ARCESIO ORDOÑEZ ORDOÑEZ  
Secretario.

**PROCESO VERBAL DECLARATIVO. - No. Rad: 2024-00125-00**

Dte. CARLOS GABRIEL QUIÑONEZ Y OTROS

Ddo. COOMEVA Y CONDOMINIO CAMPESTRE LOS ANDES



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA**

Santander de Quilichao ©, julio diez (10) de dos mil veinticinco (2025).

**AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0168**

Procede el Despacho en esta oportunidad conforme lo reglado en el artículo 319 del CGP, a resolver sobre el RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio el de APELACIÓN formulado por el apoderado judicial de la parte demandada del proceso COOMEVA, contra el auto de fecha 20 de junio de 2025, mediante el cual se tuvo por corregidas las falencias denunciadas como excepciones previas y fijo fecha para audiencia inicial en el proceso civil verbal en referencia.

**ACTUACIÓN PROCESAL:**

**Este Despacho Judicial mediante providencia calendada el 27 de mayo de 2025,** resolvió sobre las excepciones previas formuladas por la parte demandada del proceso contra el libelo de demanda, y como tal declaro probadas las citadas como INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES, INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES Y NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS, y en tal sentido, le concedió a la parte actora el termino de cinco (5) días hábiles para que se corrigiera la acción de tales defectos formales.

En tiempo el apoderado judicial de la parte actora, presento escrito corrigiendo uno a uno los defectos formales de la demanda, al tenor de las precisiones efectuadas por el despacho en el auto enunciado, razón por la cual encontrándose ajustadas a derecho tales correcciones, se tuvo por subsanada la acción y se fijo fecha para audiencia inicial como consta en auto del 20 de junio de 2025.

En tiempo el Dr. LEONIDAS CHAUX TORRES como apoderado de la demandada COOMEVA, con escrito de fecha 26 de junio último, propone recurso de

reposición y en subsidio el de apelación contra el precitado auto de junio 20, por considerar que el apoderado actor no corrigió en debida forma la demanda al tenor de las falencias que le fueron enunciadas en la providencia del 27 de mayo de 2025, en la cual se reitera se resolvió sobre las excepciones previas antes mencionadas, pues estima que en las pretensiones primera y segunda de la demanda se sigue incurriendo en una indebida acumulación de pretensiones.

**Surtido el traslado del recurso en la forma que lo prevé el artículo 319 del CGP., se tiene que el apoderado de la parte demandante** se pronunció, afirmando que con el escrito presentado para dar cumplimiento a lo ordenado por la señora Juez, efectivamente se da cumplimiento a lo solicitado por el despacho en el auto que resolvió sobre excepciones previas, pues como se exigió se procedió no solo a dividir las pretensiones en principales y subsidiaria de la principal, sino que también, se realizó un cambio respecto del tipo de ineficacia que se solicita, pues se especifica de acuerdo al estudio pormenorizado realizado por el Juzgado, el otro fenómeno de la ineficacia que se pretende hacer valer, esto es la (inexistencia) como se planteó en el escrito subsanatorio así:

**“PRETENSIONES PRIMERA:** *Que se declare ineficaz por inexistencia el negocio jurídico consistente en el englobe realizado en la cuarta comparecencia de la escritura pública 4790 del 31 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Cali y todos los actos que se han derivado del englobe mencionado, toda vez que el negocio jurídico denominado englobe careció de los requisitos esenciales del negocio jurídico conforme a lo dispuesto en el artículo 898 del Código de Comercio. PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA DE LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:* *En caso de que no se declare la ineficacia por inexistencia, se solicita, se declare la nulidad absoluta por adolecer de objeto y causa ilícita conforme al artículo 1741 del Código Civil, del englobe realizado en la cuarta comparecencia de la escritura pública 4790 del 31 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Cali, mediante la cual se englobó al Condominio Campestre los Andes el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 132-51257 y todos los actos que se han derivado del englobe mencionado. SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL:* *Que como consecuencia de la declaratoria de la pretensión principal de ineficacia por inexistencia o la subsidiaria por nulidad absoluta del englobe realizado en la cuarta comparecencia de la escritura pública 4790 del 31 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Cali, mediante la cual se englobó al Condominio Campestre los Andes el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 132-51257 de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, no se ordenen restituciones mutuas en favor de Coomeva por cuanto el englobe realizado por ella se encuentra viciado por no cumplir con los elementos esenciales del negocio jurídico y causa ilícita como lo estipula los artículos 898 del Código Civil y 1746 del Código Civil. TERCERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:* *Que como consecuencia de la declaración principal de ineficacia por inexistencia o la subsidiaria de nulidad absoluta se ordene a la copropiedad Condominio Campestre los Andes, se modifique el reglamento de propiedad horizontal excluyendo del mismo el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria 132-51257 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, que se identifica como unidad lote 204 y se distribuyan nuevamente los coeficientes de participación en la copropiedad Condominio Campestre los Andes. CUARTA PRETENSIÓN PRINCIPAL:* *Que como consecuencia de la de la declaración principal de ineficacia por inexistencia o la subsidiaria de nulidad absoluta, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, cancele la anotación número 2 que se encuentra consignada en el folio de matrícula inmobiliaria 132-51257”.*

**Del mismo modo anota el apoderado demandante,** que la corrección de la demanda se hizo respetando los parámetros que para acumulación de pretensiones contempla el artículo 88 del CGP., acogiendo para ello los límites fijados por el Despacho en auto del 27 de mayo de 2025, y además de que, se

realizó también la corrección requerida a los hechos soporte de las pretensiones subsanadas, cumpliendo para ello con las exigencias de los numerales 1, 2 y 3, del artículo anteriormente citado, ya que el único sobre el cual existía incongruencias era el numeral 2 y este se subsana solicitando pretensiones principales y subsidiarias, tal y como se formuló.

### **PARA RESOLVER SE CONSIDERA:**

La finalidad principal de los recursos procesales es permitir que la parte agraviada por una resolución judicial pueda solicitar una revisión de esta por parte de un tribunal superior o, en algunos casos, por el mismo tribunal o Juez que dictó la resolución. Este proceso busca la modificación, revocación o anulación de la resolución original, ya sea por errores de hecho o de derecho, con el objetivo de garantizar una correcta aplicación de la ley y proteger los derechos de las partes involucradas.

**El Despacho con fundamento en el recuento proceso procesal que antecede, de entrada, anuncia que no repondrá para revocar el auto recurrido**, por considerar que el auto atacado de fecha 20 de junio de 2025, no admite recurso alguno por tratarse de un auto de sustanciación o de mero trámite, pues en el solo se fijó fecha y hora para audiencia inicial de que trata el artículo 372 del CGP., y así, se haya enunciado como auto interlocutorio por error involuntario, dicho pronunciamiento no pierde su esencia como de mero trámite, pues en el no se decide nada circunstancial o de fondo dentro del proceso.

**De otra parte, debe tenerse en cuenta que en el auto de fecha 27 de mayo de 2025**, en el cual se resolvió de fondo sobre las excepciones previas formuladas, esta servidora Judicial como directora del proceso, realizó un análisis detenido de las falencias procesales de que sufría la demanda y bajo ese tenor declaro probadas las excepciones de INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES, INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES Y NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS, formuladas en su oportunidad por la parte demandada, fijándole al apoderado demandante las pautas bajo las cuales debía corregir las pretensiones del libelo demandatorio y los hechos en que ellas se soportan, circunstancias específicas que en el sentir de esta instancia, fueron corregidas en debida forma por la parte demandante en escrito allegado el 4 de julio último, y acorde a ello se estimó corregida la acción y se procedió con el auto atacado a fijar fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 372 del C GP.-

**En este mismo sentido debe reiterarse que**, si bien la parte demandada a través de la figura jurídica de las excepciones previas puede atacar los defectos formales de la demanda, como lo consagra los artículos 100 y 101 del CGP., también es evidente que, el **Juez director del proceso** es el encargado de evaluar tales excepciones y de verificar si la parte demandante en la oportunidad legal subsana o no en debida forma tales falencias, como acontece en el presente caso, pues en consideración del Despacho con el escrito

presentado oportunamente por el apoderado de la parte demandante (julio 4 de 2025), se estima, se corrigió en debida forma, la indebida acumulación de pretensiones que fue advertida en el auto del 27 de mayo último, y por tanto, el trámite del proceso debe continuar acorde a lo ordenado en el auto recurrido de fecha 20 de junio de 2025, pues muy a pesar de las consideraciones realizadas por el libelista recurrente, se insiste las falencias procesales denunciadas en el sentir del Juzgado fueron corregidas en legal forma.

**Finalmente, el Despacho** acorde a las estipulaciones consagradas respecto del recurso de apelación en el artículo 321 del CGP., negara por improcedente la impugnación en tal sentido formulada de manera subsidiaria, en tanto que, el auto atacado no está enlistado entre aquellos contra los cuales procede dicho recurso.

**Por las razones aducidas, el Despacho se abstendrá de reponer para revocar el auto recurrido, y negará por improcedente el de apelación formulado de manera subsidiaria,** en los términos del artículo 321 del CGP.; consecuentemente se mantendrá en firme la fecha fijada previamente para la realización de la audiencia inicial del art. 372 del C.G.P.

**Por lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTANDER CAUCA,**

**RESUELVE:**

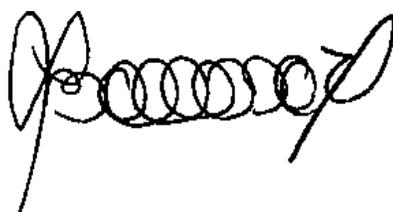
**PRIMERO: NO REPONER** para revocar el auto proferido por el Despacho el pasado 20 de junio de 2025, dentro del proceso CIVIL VERBAL EDECLARATIVO EN REFERENCIA, por no acreditarse los requisitos que para el efecto contempla el artículo 318 del CGP., tal y se ha explicado en la parte considerativa de este auto.

**SEGUNDO: NEGAR POR IMPROCEDENTE** el RECURSO DE APELACIÓN, que de manera subsidiaria se ha solicitado contra el auto que tuvo como corregidas las falencias detectadas mediante excepciones previas y fijo fecha para audiencia inicial, en los términos del artículo 321 del CGP.

**TERCERO: MANTENER EN FIRME** la fecha y hora fijada en este asunto para la AUDIENCIA INICIAL de que trata el artículo 372 del CGP. (septiembre 3 de 2025, a las 9 am).-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

La Jueza,



**LEONOR PATRICIA BERMÚDEZ JOAQUÍN. -**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTANDER DE  
QUILICHAO-CAUCA**

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA POR ESTADO N° \_\_\_\_85\_\_ DE HOY  
\_\_\_\_11\_/07/2025. HORA: 8:00 A. M.

RAFAERL ARCESIO ORDOÑEZ ORDOÑEZ  
Secretario.-