

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
CELULAR: 3133884210, TELÉFONO 3532666 EXT.51340
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, mayo 5 de 2023

CLASE DE PROCESO: IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA
RADICACIÓN: 253863103001-2022-000185-00
DEMANDANTE: CUÉLLAR SERRANO GÓMEZ S.A. y
BOTERO IRIARTE HNOS CÍA S.A.S.
DEMANDADO: CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE
MESA DE YEGUAS PH.

1.- ASUNTO

Se encuentra el presente asunto al Despacho para resolver sobre el recurso de reposición contra el auto calendarado el 11 de noviembre de 2022, mediante el cual se admitió la demanda de la referencia.

2. ANTECEDENTES

2.1.- Del recurso de reposición

Adujo el apoderado de la demandante que el auto atacado habrá de ser objeto de reposición, puesto que la demanda debió ser rechazada en tanto operó el fenómeno de la caducidad de la acción impetrada; en segundo lugar, consideró que la demanda debió ser inadmitida, pues se dejó de aportar las respectivas evidencias relativas a la forma en que el solicitante obtuvo las direcciones de correo electrónico del sujeto a notificar (art. 8 de la Ley 2213 de 2022) y, finalmente, los documentos allegados como prueba, no fueron presentados de forma legible.

2.2.- Del traslado al recurso de reposición

La parte demandante se opone a la prosperidad del recurso, señalando que no debe declararse caduca la acción, debido a que, si bien la asamblea extraordinaria objeto de la litis se llevó a cabo el 24 de mayo de 2022, en la misma se dispuso la reforma al reglamento de la propiedad horizontal, por lo que era deber de la copropiedad, a través de su administrador, elevarla a escritura pública y registrarla posteriormente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, contando a partir de ello, el término para presentar la demanda.

De otra parte, destacó que la dirección electrónica de la Corporación Mesa de Yeguas Country Club fue obtenida del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Girardot, por lo que el citado requisito se encuentra suplido, adicionado a que, dadas las inconformidades planteadas frente a los documentos adosados como prueba, procedió a remitirlos nuevamente.

3.- CONSIDERACIONES

Como un primer aspecto a abordar, es menester recordar que el recurso de reposición fue concebido por el legislador con el objeto de que el funcionario que hubiere proferido una decisión la revoque o la reforme, según lo establece el artículo 318 del Código General del Proceso, caso contrario, es decir en el evento de hallar acorde la decisión a los fundamentos de hecho y de derecho que deban tenerse en cuenta, mantenga su determinación.

El citado artículo 318 *ejusdem* faculta a las partes de un proceso para que interpongan recurso de reposición contra cualquiera de las decisiones adoptadas por una autoridad jurisdiccional, excepto los casos concretos que determina el estatuto procesal. Sin embargo, también es menester tener en cuenta que ciertas defensas deben plantearse a través de mecanismos totalmente disímiles a los recursos, pues es necesario agotar un trámite específico.

Descendiendo al asunto concreto, de entrada, se advierte que la decisión no se repondrá, por ajustarse la misma al ordenamiento jurídico tal como se dilucida a continuación.

En ese orden de ideas, no observa el Despacho que el argumento planteado para que se revoque el auto admisorio de la demanda atienda a una trasgresión de las normas que regulan ese acto procesal, ya que la caducidad de la acción, pese a que está prevista como causal de rechazo de plano de la demanda, no está expresamente prevista como causa para reponer el auto admisorio de la demanda.

Véase que la caducidad de la acción, para el caso en concreto, no se trata de un asunto que hubiese podido resolverse desde que se presentó la demanda, en tanto en este asunto debe adelantarse un análisis especial sobre las decisiones adoptadas en la asamblea extraordinaria llevada a cabo el 24 de mayo de 2022, puesto que, de haberse reformado el reglamento de propiedad horizontal en la misma (tal como lo señala el demandante), las decisiones allí adoptadas habrían de elevarse a escritura pública y posteriormente ser inscritas en el respectivo registro de instrumentos públicos.

En efecto, véase que el artículo 382 del C.G.P. dispone que:

"La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción." (subrayado por el Despacho)

A su turno, el numeral 9° del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, dispone que:

*"La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:
(...)
9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. (...)"*

Así las cosas, es dable señalar que el reglamento de propiedad horizontal y las reformas al mismo, por su naturaleza, requieren de ciertas solemnidades tales como la de ser protocolizado en escritura pública y posteriormente inscrito ante la

respectiva Oficina De Registro De Instrumentos Públicos.

Entonces, para determinar cuál es el término de caducidad para iniciar un proceso de impugnación de actas de asamblea, cuando en la misma se determinó reformar el reglamento de propiedad horizontal, resulta fundamental determinar cual fue la fecha desde la cual se habría inscrito el acto respectivo; pues sin que exista dicha inscripción, resulta improcedente calcular un término que no habría siquiera empezado a correr.

En tal orden de ideas, comoquiera que las pretensiones de esta demanda se encaminan a *“Declarar que la decisión de reforma al reglamento de propiedad horizontal adoptada por la asamblea general extraordinaria de copropietarios del CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS PROPIEDAD HORIZONTAL, en su reunión del día 24 de mayo de 2022, vulnera la Constitución Política, la ley y el reglamento de propiedad horizontal protocolizado con escritura pública 1129 del 10 de marzo de 2004, otorgada en la Notaria 42 del Círculo de Bogotá D.C., en lo que respecta a los derechos y prerrogativas de que goza la sociedad CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., en calidad de Diseñador del CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS PROPIEDAD HORIZONTAL.”*, y que al momento de admitir el proceso, se verificó que la decisión adoptada en la asamblea llevada a cabo el 24 de mayo de 2022 NO fue inscrita en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria, resultaría prematuro decidir sobre la caducidad alegada mediante recurso de reposición.

En efecto, para este Despacho es anticipado entrar a determinar si la acción que nos ocupa está caduca, pues dentro del trámite procesal hasta ahora adelantado no se ha determinado si en la asamblea general que tuvo lugar el 24 de mayo de 2022 se adoptaron decisiones que implicasen la reforma al reglamento de propiedad horizontal y, consecuentemente la misma exigiría su inscripción, pues precisamente ello es el problema jurídico que ha de resolverse en esta litis, dado que la caducidad se computa, o desde el acto de asamblea, o desde su inscripción en el registro, según el caso.

En tal orden de ideas, no habiéndose definido dicho presupuesto, no es posible determinar en esta etapa procesal o incluso desde la admisión de la demanda, si para el aquí demandante habrían empezado a correr los términos para presentar la acción de impugnación de actos de asamblea que nos ocupa. Pues, de requerirse la inscripción de la decisión de la Asamblea General en el respectivo registro público, ni siquiera podría indicarse que habría corrido el término para contabilizar la caducidad de la misma.

En lo tocante a las quejas relacionadas con la falta de evidencias relativas a la forma en que el solicitante obtuvo las direcciones de correo electrónico del sujeto a notificar (art. 8 de la Ley 2213 de 2022), y la legibilidad de los documentos allegados como prueba, véase que ellas no son quejas relacionadas con la decisión objeto del recurso y, por ende, no es necesario adelantar un análisis sobre las mismas.

Es de advertir que en la etapa de presentación y calificación de la demanda no se califica de forma profunda el mérito de las pretensiones, sino que el escrito introductorio cumpla con unos requisitos formales mínimos para que pueda iniciarse el proceso judicial que, una vez integrado el contradictorio y agotado el respectivo trámite, será dirimido a través de sentencia o, en su defecto, del auto que resuelva sobre las excepciones previas sí se plantea alguna con esta vocación.

Por lo tanto, no es la vía de la reposición la correcta para ventilar las controversias suscitadas en torno a los hechos o las pretensiones que se discuten, teniendo en cuenta que el legislador diseñó una serie de procedimientos, cargas, facultades, plazos y oportunidades para que, garantizando el debido proceso, se diriman de fondo y en su totalidad los conflictos y controversias puestas en conocimiento de la jurisdicción ordinaria.

Siendo así, como *ab initio* se indicó, se mantendrá incólumes el auto en el que se admitió la demanda, fechado el 11 de noviembre de 2022.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el proveído del 11 de noviembre de 2022.

SEGUNDO: RECONOCER PERSONERÍA para actuar al abogado GUILLERMO ORLANDO CÁEZ GÓMEZ, en su calidad de apoderado judicial de la demandada en la forma, términos y para los fines del poder a ella conferido.

TERCERO: TENER POR NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE al CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS PH., de todas las providencias proferidas en este asunto, a partir de la radicación del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, conforme lo dispuesto en el art. 301 del Código General del Proceso, comoquiera dentro del plenario no obran constancias de notificación a la demandada y en aras de evitar mayores dilaciones.

CUARTO: Por secretaría contabilícese el término con el que cuenta el extremo demandado para contestar la demanda y proponer los medios exceptivos que considere pertinentes, a partir de la notificación por estado de esta providencia.

NOTIFÍQUESE,

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA**

Firmado Por:

Angelica Maria Sabio Lozano

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

La Mesa - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **08859b3bac9d199fb3679003e94eb1ac2a8e1a1d4951a8c22b9434a8a6c415dc**

Documento generado en 05/05/2023 11:46:31 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>