

Rad. 63001 31 03 001 2022 00106 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

La demanda de la referencia fue inadmitida entre otras causales, por:

“2. Deberá allegarse el certificado de existencia y representación legal de la propiedad horizontal demandada.

3. Deberá acercarse el soporte de vigencia de la calidad de administrador y/o representante legal de la copropiedad reclamada.

(...)

5. Deberá allegarse copia auténtica de la escritura de la Notaría competente, contenida en el reglamento de propiedad horizontal de la demandada, a fin de confrontar de manera específica los derechos y obligaciones de los copropietarios, y las regulaciones para la toma de decisiones; por cuanto en el anexo 2, acápite de pruebas, refiere que se allega Correo electrónico dirigido a la administración de MOCAWA PLAZA P.H., en el cual se solicita Reglamento de Propiedad Horizontal de MOCAWA PLAZA P.H; así como la respuesta donde se evidencia un link que no se puede abrir.

Responde el demandante (pdf 030 páginas 3 y 4):

“Argumento: El día 08 de junio de 2022 se solicitó a los correos Mocawaplazaph@gmail.com / asambleamocawaplaza@gmail.com la información pertinente a esos numerales, en claro cumplimiento de nuestra carga. Sin embargo, a la fecha de presentación de este memorial no hemos obtenido respuesta de la parte demandada. Por tanto, solicito a su señoría que por favor la requiera oficiosamente a la parte demandada pues ella la tiene en su poder...”.

Al respecto el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. reza:

“...ARTÍCULO 8°. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, 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.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales...”.

El artículo 85 de la Ley Adjetiva, reza:

“Artículo 85. Prueba de la existencia, representación legal o calidad en que actúan las partes. La prueba de la existencia y representación de las personas jurídicas de derecho privado solo podrá exigirse cuando dicha información no conste en las bases de datos de las entidades públicas y privadas que tengan a su cargo el deber de certificarla. Cuando la información esté disponible por este medio, no será necesario certificado alguno.

En los demás casos, **con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución y administración**, cuando se trate de patrimonios autónomos, o de la calidad de heredero, cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo en la que intervendrán dentro del proceso”. Subrayado y negrilla del Juzgado.

De conformidad con lo preceptuado en el articulado en referencia, se procedió a la verificación en la Ventanilla Única virtual de trámites y servicios de la Alcaldía de Armenia¹, Observándose que dicho ente territorial no cuenta con un link que permita obtener certificados de existencia y representación legal de las propiedades horizontales.

La Alcaldía de la ciudad no cuenta con la expedición virtual de dicho certificado y no fue glosado a la demanda ni al escrito de subsanación.

Se tiene entonces que la autoridad competente para expedir el certificado de existencia y representación legal y la vigencia del administrador en calidad de representante legal, no es el Consejo de la propiedad horizontal; pues tal como lo consagra la norma en cita es el ente territorial y para el caso que nos ocupa la Alcaldía de Armenia; de tal forma que la parte demandante no subsanó en debida forma la demanda. Se itera: no existe base de datos para que el juzgado pueda obtenerla, no se petitionó a la Alcaldía y tampoco correspondía expedirla a la Copropiedad.

¹ <https://www.armenia.gov.co/tramites-servicios-y-ofertas-por-dependencias>

Adicionalmente, tampoco se anexaron los documentos peticionados, ni se observa que, antes de la presentación de la demanda, hubiera ejercido el derecho de petición para su obtención.

Por todo lo expuesto, el señor ÁLVARO CORDOBA NIETO, no subsanó los aspectos anotados en el auto inadmisorio, por lo que la demanda será rechazada.

De acuerdo con lo arriba expuesto, el JUZGADO

RESUELVE

RECHAZAR la demanda de impugnación de actos de asamblea formulada por ÁLVARO CORDOBA NIETO.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

María Andrea Arango Echeverri

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Armenia - Quindío

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: **9e6ea23f75299efa68471c14c5238da1298db1680644f2764b431cf66c27db3e**

Documento generado en 30/06/2022 08:41:28 AM

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

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