

Rad. 63001 31 03 001 2022 00348 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia, seis (06) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

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

“6. Precisaré si la asamblea atacada fue registrada, en caso afirmativo, en qué fecha y aportará la evidencia respectiva...”.

En el escrito de subsanación el demandante, afirma:

“Argumento:

“... TRIGÈSIMO: A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral sexto (6) del auto calendarado el día veintitrés (23) de enero del año dos mil veintitrés (2023) expedido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío, dentro del proceso en referencia, en el que se ordenó lo siguiente: “Precisaré si la asamblea atacada fue registrada, en caso afirmativo, en qué fecha y aportará la evidencia respectiva”; mediante derecho de petición de información enviado a la señora ANA MARIA MAYA BOTERO, administradora del Condominio Campestre La Reserva Apartamentos, el cual fue radicado el día 27 de enero del 2023 ante la Administración del Conjunto Residencial demandado. Derecho de petición en el cual el señor DANIEL ALFREDO CARDONA OSORIO, solicito lo siguiente: “PRIMERO: Solicito se me informe respecto a la asamblea extraordinaria celebrada el día veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), del CONDOMINIO CAMPESTRE LA RESERVA APARTAMENTOS, identificado con NIT número 901098394-6, los siguientes aspectos: 1.1. Cómo es cierto, sí o no, que el acta de asamblea extraordinaria celebrada el día veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), del CONDOMINIO CAMPESTRE LA RESERVA APARTAMENTOS, identificado con NIT número 901098394-6, se encuentra registrada. 1.2. En caso de que esta haya sido registrada se me informe en qué fecha fue registrada y se me expida la respectiva evidencia de que esta haya sido registrada”. Por lo tanto y conforme al artículo 173 del C.G.P, solicito se tenga en cuenta dicho derecho de petición de información como prueba documental y la respuesta que se emita por la parte demandada, ya que la parte demandada no ha dado respuesta a esta...”

Igualmente, en el acápite de pruebas- documental, numeral 12, el reclamante relaciona el derecho de petición presentado ante la administración de la copropiedad demandada.

El Artículo 382, de la Ley adjetiva, Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, reza:

*“... 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...**” (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

De otra parte, el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal reza en lo pertinente:

*“... **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...” (Subrayado y negrilla fuera de texto).*

El presente asunto tiene como pretensión la impugnación de lo aprobado en el numeral 8 de la reunión de asamblea de copropietarios celebrada el 24 de septiembre de 2022, y entre otros aspectos a tratar correspondía al **nombramiento del revisor fiscal**, designación que efectivamente se realizó y, cuyo nombramiento, tal como lo consagra el inciso segundo del artículo 8 de la Ley 675 de 2001, régimen de propiedad horizontal, es un acto sujeto de registro. Esta demanda fue radicada el 30 de noviembre de 2022.

En este orden de ideas, se tiene varios momentos relevantes, conforme lo prescrito en las normas ya citadas:

1. El momento de celebración de la asamblea
2. Su registro

Por esta razón fue inadmitida la demanda: como el nombramiento del revisor fiscal requiere registro, era necesario que la parte actora aclarara: si fue o no registrada y cuándo. Pretendió subsanar lo requerido con el derecho de petición presentado ante la Administración del Condominio La Reserva Apartamentos, cuando la autoridad

competente para informar sobre el registro de tal asamblea es el ente territorial y para el caso que nos ocupa la Alcaldía de Armenia.

Así las cosas, sólo bastaba acudir a la autoridad competente para reportar la información pedida en el auto inadmisorio y posteriormente reportarla al juzgado, por lo que no se subsana la falencia con la radicación de un derecho de petición ante la demandada.

Ahora, la información solicitada es altamente relevante a efectos de determinar el cómputo de dos meses previsto en el canon citado del C.G.P., imprescindible para esclarecer lo atinente a la caducidad de la acción.

Por todo lo expuesto, el señor DANIEL ALFREDO CARDONA OSORIO, 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 DANIEL ALFREDO CARDONA OSORIO.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
Maria 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: **beac13966eb2427ef10838e37e6f63699f7fe3374188cadad2a42cc3a7e2f358**

Documento generado en 06/02/2023 01:21:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>