

CONTESTACION DEMANDA IMPUGNACION DE ACTAS No. 2022-00488

YOLIMA ACOSTA RUJANA <yacostar@hotmail.com>

Lun 24/04/2023 11:16 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Archivos adjuntos disponibles hasta 24/05/2023

Remito a usted la contestación de la demanda, junto con las pruebas y los anexos que la conforman, adicionalmente un escrito de excepción previa para su tramite.

[Hacer clic para descargar](#)
EXCEPCION PREVIA .pdf
62 KB

[Hacer clic para descargar](#)
CONTESTACION IMPUGNACION ACTAS PROPIEDAD HORIZONTAL.pdf
97 KB

[Hacer clic para descargar](#)
PODER .pdf
1 MB

[Hacer clic para descargar](#)
ACTA ASA 09042022- FIRMADA (1).pdf
37,8 MB

[Hacer clic para descargar](#)
ACTA 537-CONSEJO ADMINISTRACION.pdf
1,3 MB

[Hacer clic para descargar](#)
REFPRESENTACION LEGAL.pdf
77 KB

Señor:

JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

REF: DECLARATIVO DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS No. 2022-00488 de NELSON BERRIO ZAPATA contra CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE P.H

YOLIMA ACOSTA RUJANA, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.391.924 expedida en Bogotá, domiciliada y residente en ésta ciudad, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 151.366 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE P.H., CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE P.H. con domicilio en esta ciudad, identificada con NIT No. 830.013.677-3, estando dentro del término legal presento **EXCEPCION PREVIA** contemplada en el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso contra la demanda presentada:

1. COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA

El artículo 23 ARBITRAMIENTO del reglamento de propiedad horizontal protocolizado en la Escritura Pública No. 0176 del 30 de enero de 1992 de la Notaria 44 del Circulo de Bogotá D.C., indica:

"En el caso de que las partes no aceptaren la decisión de la Asamblea de copropietarios, el asunto se someterá a la decisión de árbitros, todo de acuerdo con lo dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio."

Sin embargo, en reforma al reglamento de propiedad horizontal protocolizado en la Escritura Pública No. 0892 del 11 de junio de 2002 de la Notaria 44 del Circulo de Bogotá D.C. en su artículo 47, IMPUGNACION DE DECISIONES, indicó:

"El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal. La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. PARAGRAFO:..."

Teniendo en cuenta que la impugnación de decisiones de asamblea de copropietarios, de conformidad con el inciso 2o del artículo 49 de la Ley 675 de 2001, debía llevarse de conformidad con el artículo 194 del Código de Comercio, tal como lo señala la reforma del reglamento de propiedad horizontal, sin embargo dicho artículo fue derogado por el

literal C del artículo 626 del Código General del Proceso, por lo cual la impugnación del acta de asamblea debe ser sometida al conocimiento de la justicia arbitral, si se ha pactado dicha formalidad en el Reglamento de Propiedad Horizontal, tal como sucede en este caso, por lo cual señor Juez usted pierde competencia para conocer este asunto.

Por lo cual, sírvase declarar probada la anterior excepción y como consecuencia terminado el proceso y su respectivo archivo.

PRUEBAS:

Sírvase tener en cuenta las escrituras que regulan el reglamento de propiedad horizontal No. 176 del 30 de enero de 1992 y No. 892 de junio 11 de 2002 expedidas por la Notaria 44 del círculo de Bogotá obran en el expediente.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaría de su despacho o en el correo electrónico yacostar@hotmail.com, celular 3124826394

Mi poderdante recibe notificación en la carrera 74A No. 168A-85 en esta ciudad o al correo electrónico: conjuntoresidencialdelmonte@yahoo.com

Cordialmente



YOLIMA ACOSTA RUJANA
C.C. No. 40'391.924 Villavicencio
T.P. No. 151.366 C.S.J.