



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 27 de octubre de 2023

Ref. Verbal

auto resuelve recurso no repone – concede apelación

Rad. No. 11001-40-03-022-2023-00349-00

Para decidir el recurso de reposición y en subsidio de apelación formulado por el apoderado del extremo demandante¹, contra el auto del 11 de agosto de 2023, por medio del cual se rechazó la demanda, al no ser subsanada en debida forma, bastan las siguientes

CONSIDERACIONES

La decisión recurrida se mantendrá incólume, por las razones que pasan a exponerse:

1. El artículo 90 del CGP enlista las causales por las cuales se debe inadmitir la demanda y, además, faculta al juez para que una vez subsanada decida si la admite o la rechaza.

De acuerdo con lo dispuesto en la norma citada, en auto del 6 de julio del año en curso se advirtieron las falencias encontradas en la presente demanda, las cuales no fueron subsanadas en su totalidad y en debida forma por la parte demandante, motivo por el cual se procedió a su rechazo en el auto objeto del presente recurso.

2. De los 5 puntos que dieron motivo al rechazo de la demanda, el recurrente en su escrito tan solo discute 3, así:

(i) Cumplimiento Presentación de poder, señaló que lo aportó de acuerdo con lo requerido en el auto admisorio.

(ii) Cumplimiento numeral 4 del Artículo 17 CGP. indicó que en el escrito de subsanación de la demanda relató de manera clara y precisa los hechos que fundan el proceso y que estos se ajustan al numeral 4 del artículo 17 del CGP.

(iii) Domicilio de las partes, manifestó que el despacho desatendió la información suministrada para el domicilio de las partes, la cual es la misma que plasmó en el acápite de notificaciones, dende estableció el número de nomenclatura y ciudad, lo que permite conocer el fuero territorial de competencia.

¹ 019RecursoReposicion



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

3. Con relación a los argumentos del recurrente y revisado el escrito de subsanación, se tiene que:

3.1. En lo que respecta al poder, en el **numeral 1** del auto inadmisorio se le requirió para que lo modificara *«en el sentido de **dirigirlo al juez competente**, determinar el tipo de proceso que se pretende instaurar de acuerdo con lo ordenado por el superior, esto es, “De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal”.*»

Con el escrito de subsanación el apoderado demandante, nuevamente allegó el poder dirigido al Juez Civil del Circuito de Bogotá con el fin de llevar a cabo un proceso de impugnación de acta de asamblea de copropietarios mediante proceso verbal sumario:

| |
|---|
| Señor(a) JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO) E. _____ S. _____ D. |
| Ref.: Impugnación de Acta de Asamblea de Copropietarios mediante Proceso Verbal Sumario. |
| Asunto: Poder (...) Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico ramonarellano.barrios@gmail.com , para que en nombre y representación del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Torre de la Merced, como propietario del Apartamento número 201 del Edificio Torre de la Merced P.H., promueva Proceso Verbal Sumario conforme a los estipulado en el Artículo 49 de la Ley 675 de 2001, Artículo 390 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, para la Impugnación de cada una de las decisiones tomadas en la Reunión de Segunda Convocatoria por la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Torre de la Merced P.H., el día 24 de enero de 2022. |

Es indudable que el recurrente no atendió el requerimiento realizado en el auto inadmisorio, pues además de allegar el poder dirigido al juez civil del circuito y a pesar de lo que se le indicó, insistió en el que proceso es de *«Impugnación de Acta de Asamblea de Copropietarios mediante Proceso Verbal Sumario»*, el cual, no es de competencia de los jueces municipales.

En este punto es de resaltar, que de acuerdo con lo establecido en numeral 4 del artículo 17 del CGP los jueces civiles municipales tienen la competencia en única instancia, para conocer de los *«De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la*



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.»

Es importante señalar que de acuerdo con el numeral 8 del artículo 20 *ibidem*, la competencia para conocer de los procesos de impugnación de actos de asambleas es de los jueces civiles del circuito².

3.2. Con relación al cumplimiento del numeral 4 del Artículo 17 CGP, se resalta, que el recurrente en su escrito de subsanación, insistió en que el proceso es un «*VERBAL SUMARIO PARA IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA*» y no, un conflicto originado «*entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.*» de acuerdo con la norma antes citada.

| ASUNTO: SUBSANACIÓN DE DEMANDA. | |
|---------------------------------|---|
| RADICADO | 11001-40-03-022-2023-00349-00 |
| TIPO DE PROCESO | VERBAL SUMARIO PARA IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA |
| DEMANDANTE | ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria y Giros TORRE DE LA MERCED |
| DEMANDADO | EDIFICIO TORRE DE LA MERCED P.H. |

| PRETENSIONES | |
|--------------|---|
| 1. | Se declare que la demanda EDIFICIO TORRE DE LA MERCED P.H. , violó el artículo VIGÉSIMO NOVENO. REUNIONES , del reglamento de propiedad Horizontal, del Edificio Torre de la Merced debidamente constituido mediante la Escritura Pública dos mil setecientos sesenta y seis (2766) de 2019 otorgada por la Notaría 14 de Bogotá D.C. |
| 2. | Se declare como ineficaz la decisión tomada en cuanto a la contratación de la firma de abogados ILS- SOTELO ABOGADOS Y MPARDO ASESORES , así como se declare la ineficacia del cobro de las cuotas extraordinarias para el pago de los honorarios de estos. |
| 3. | Su señoría declare la nulidad absoluta del Acta número cinco (5) de fecha 25 de enero de 2022 de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Torre de la Merced P.H. |

Lo anterior desvirtúa lo dicho por el recurrente, ya que es evidente que no acató los requerimientos realizados en los numerales 5 y 6 del escrito de la demanda, esto es, que adecuara los hechos y pretensiones de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 17 de CGP.

² CSJ Sala Casación Civil, STC10880-2021 M.P. Luis Alonso Rico Puerta



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

3.3. En lo que respecta al domicilio de las partes, requisito de la demanda establecido en el numeral 1 del artículo 82 del CGP, el recurrente señaló que este fue «suministrado» en el acápite de notificaciones, al establecer el número de la nomenclatura y ciudad:

NOTIFICACIONES

El suscrito y su representada recibirán notificaciones en la dirección electrónica: ramon@primelegal.com.co y en la dirección física: Calle 105 # 23 – 30 Ap. 303 de la ciudad de Bogotá D.C.

La copropiedad demandada recibirá notificaciones en la dirección electrónica: torrelamerced57@gmail.com y en la dirección física: Carrera 35 A # 57 B – 16.

Es de precisar que el domicilio y el sitio de notificaciones son distintos, el domicilio «*consiste en la residencia acompañada, real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella.*», esto es, «*el asiento legal o jurídico de una persona para el ejercicio de o aplicación de ciertos derechos*» (artículo 76 del Código Civil) y la dirección procesal para las notificaciones, es el «*paraje concreto, dentro del domicilio del demandado o fuera de él, donde éste puede ser hallado con el fin de avisarle de los actos procesales que así lo requieran.*»³

De acuerdo con lo anterior, es indiscutible que el apoderado demandante no cumplió con el requisito de la demanda, de señalar la ciudad del domicilio de las partes, el cual, al hacer falta, conlleva a la inadmisión de la demanda y su posterior rechazo al no subsanarse. En el presente asunto el recurrente erró al asumir que el lugar de notificaciones es el domicilio de las partes.

4. Adicionalmente, el apoderado demandante no acreditó que el poder conferido hubiese sido remitido desde la dirección electrónica inscrita por su poderdante en el registro mercantil, en los términos del artículo 5 de la ley 2213 de 2022, con el fin de confirmar su autenticidad, debido a que el poder allegado no cuenta con las formalidades del artículo 74 del CGP.

Respecto a lo expuesto por el recurrente con relación a la «*CADUCIDAD PARA INTERPOSICION DE LA DEMANDA.*», se advierte que no hay lugar a emitir algún pronunciamiento, debido a que no fue la caducidad de la acción no fue objeto de pronunciamiento en el auto que inadmitió la demanda y en el que el que posteriormente la rechazó.

³ CSJ Sala de Casación Civil AC1331-2021, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

5. Es de precisar, que los requerimientos realizados a la parte demandante en el auto que inadmitió la demanda, tenían por objeto que se determinara con claridad la competencia para conocer del presente asunto. Lo anterior, debido, a que revisadas las pretensiones de la demanda, se observó que estas no tratan sobre la aplicación o interpretación de la Ley de propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001) o del reglamento de propiedad horizontal o, de un conflicto de convivencia, sino que tienen como objeto, que se declare la nulidad absoluta de las decisiones consignadas en el «Acta número cinco (5) de fecha 25 de enero de 2022 de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Torre de la Merced P.H.»

En este punto, es oportuno señalar lo establecido por la **Corte Suprema de Justicia**, respecto a la competencia para conocer de los procesos de impugnación de actos de asamblea, la cual está determinada por el numeral 8 del artículo 20 del CGP., en providencia **STC10880-2021** del 26 de agosto de 2021, la Corte enseñó que:

«(...) basta señalar que el numeral 8° del artículo 20 del Código General del Proceso dispone que los jueces civiles del circuito conoce en primera instancia [d]e la impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas sometidas al derecho privado, sin perjuicio de la competencia atribuida a las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales», norma que no excluye los actos de las asambleas generales de los edificios o conjuntos que se someten al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública, que una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, da origen a una persona jurídica (art. 4° Ley 1675 de 2001).

Expresamente, el artículo 33 de la ley en cita establece que «[l]a persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro».

Por su parte, los jueces civiles municipales serán competente para conocer en única instancia [d]e los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal», de conformidad con lo consagrado en el numeral 4° del artículo 17 del C.G.P.»

6. En ese orden, es claro que en el asunto de marras el recurrente no subsanó de manera correcta la demanda, por ende, era viable su rechazo. Por lo tanto, la providencia recurrida se mantendrá incólume. Con relación al recurso subsidiario de



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

apelación se concederá en el efecto suspensivo de conformidad con los artículos 321 y 323 del CGP.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER incólume el auto del 11 de agosto de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: Se concede la apelación propuesta por la parte actora en el efecto suspensivo. Por Secretaría remítase el expediente digital al superior para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,

CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 171 del 30 de octubre de 2023.

Firmado Por:

Camila Andrea Calderon Fonseca

Juez

Juzgado Municipal

Civil 022

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **13d503afc7459f573ce76e952c0e61fd91d0fa175440e0856e0761fa3a67aaf7**

Documento generado en 27/10/2023 04:00:43 PM

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

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