

Radicado: 68001– 31-03-010-2024-00005-00
Proceso: VERBAL - IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA
Demandante: GLORIA ISABEL MANTILLA FIGUEROA Y OTROS
Demandando: CONJUNTO RESIDENCIAL MACAREGUA-PH

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, informando que el apoderado de la parte demandante, el día 06 de febrero de 2024, allegó subsanación de la presente demanda (PDF 04, C1). Pasa para lo que estime conveniente proveer.
Bucaramanga, 08 de febrero de 2024. (SMGC)

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, Ocho (08) de Febrero de Dos mil veinticuatro (2024).

1.-Revisada la subsanación de la demanda VERBAL de IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEAS instaurada por GLORIA ISABEL MANTILLA FIGUEROA, MARTHA ROCÍO CHACÓN VELASCO, GLORIA AMPARO ORREGO AGUDELO y CARMENZA SANTAMARIA MANZANO, a través de apoderado judicial, en contra de CONJUNTO RESIDENCIAL MACAREGUA-PROPIEDAD HORIZONTAL, se advierte que se ajusta en su generalidad a las disposiciones de Ley, en lo que tiene que ver con los requisitos de procedibilidad y competencia, motivo por el cual se dispondrá la admisión de esta.

2.-En atención a la solicitud de suspensión provisional de las decisiones adoptadas en la asamblea general extraordinaria de propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL MACAREGUA– PROPIEDAD HORIZONTAL celebrada el pasado 02 de noviembre de 2023, **preliminarmente** se encuentra, una vez confrontadas las normas aplicables con el material probatorio que fue allegado, que la misma no resulta procedente, por no advertirse de forma ostensible que se hayan desconocido las normas del reglamento de propiedad horizontal y/o de la Ley 675 de 2001, señaladas por el actor en los fundamentos fácticos de la demanda. Dicho de otro modo, por el momento, en esta temprana etapa del litigio, se echa de menos la apariencia de buen derecho, lo que impide acceder a la medida cautelar solicitada. Veamos:

- Sobre la convocatoria a la asamblea general extraordinaria, manifiesta la parte demandante que no se realizó bajo los presupuestos del artículo 39 de la ley 675 de 2001; frente al punto este Despacho considera que se trata de una negación indefinida, lo que significa que la carga de la prueba para desvirtuarlo le compete a la parte contraria; ahora bien, no por ello puede afirmarse que se encuentre probada la censura. Dicho de otro modo, *prima facie* no se evidencia vulneración al ordenamiento jurídico.
- En la reunión de segunda convocatoria, esto es, la del 2 de noviembre de 2023, se observa que en efecto no se emplearon herramientas tecnológicas (videograbación), al parecer por carencia de recursos; por ello, el registro de asistentes, la verificación del quorum y la contabilización de los votos se realizó de manera manual. En torno a lo expuesto, basta con precisar que la utilización de apoyos tecnológicos no es una exigencia prevista por la ley ni por el reglamento de propiedad horizontal.

Radicado: 68001– 31-03-010-2024-00005-00
Proceso: VERBAL - IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA
Demandante: GLORIA ISABEL MANTILLA FIGUEROA Y OTROS
Demandando: CONJUNTO RESIDENCIAL MACAREGUA-PH

- Con respecto a que se omitió la elaboración del acta de la primera reunión, de fecha 28 de octubre de 2023, este operador judicial advierte que, al tratarse de una negación indefinida, le incumbe a la parte contraria la carga de la prueba encaminada a su refutación, sin que por ello pueda afirmarse que se encuentre probada la imputación. Lo mismo ocurre con el reproche consistente en que el acta de la reunión del 3 de noviembre de 2023 no se publicó dentro del término de Ley. Por ello, en estos prolegómenos no podemos afirmar que se encuentre acreditado, de forma ostensible, el desconocimiento de la Ley de propiedad horizontal o del reglamento de la copropiedad.
- Frente a la falta de quorum, en esta etapa introductoria el despacho no avizora que las decisiones se hayan apartado de lo dispuesto en artículo 46 de la Ley 675 de 2001, en el entendido que, con ellas i) no se cambia la destinación de bienes comunes o se disminuye sensiblemente su uso y goce, y ii) lo aprobado no se subsume en una expensa común diferente de las necesarias, para lo cual ha de tenerse en cuenta que una cosa son las expensas no necesarias y otras distintas las extraordinarias pero necesarias. En esa medida, para tomar la decisión no se requería la mayoría calificada exigida por la norma en mención.

Valga precisar que las anteriores consideraciones no constituyen prejuicio y tienen carácter preliminar y provisional, pues se emiten sin que se haya adelantado la práctica probatoria, lo que implica que en la sentencia que haya de emitirse la decisión puede variar o mantenerse, dependiendo de los resultados que arrojen las pruebas que se practiquen en el proceso.

Por lo anterior, el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

RESUELVE.

PRIMERO. ADMITIR la demanda VERBAL de IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA instaurada por GLORIA ISABEL MANTILLA FIGUEROA, MARTHA ROCÍO CHACÓN VELASCO, GLORIA AMPARO ORREGO AGUDELO y CARMENZA SANTAMARIA MANZANO, a través de apoderado judicial, en contra de CONJUNTO RESIDENCIAL MACAREGUA-PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. NEGAR la suspensión provisional de las decisiones adoptadas en la asamblea general extraordinaria de propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL MACAREGUA - PROPIEDAD HORIZONTAL celebrada el pasado 02 de noviembre de 2023.

TERCERO. NOTIFICAR a la parte demandada en la forma indicada en los artículos 291 y 292 del C.G.P, si la notificación se hace a la dirección física señalada en la demanda, o según lo dispuesto en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022 si la notificación se hace a la dirección electrónica.

CUARTO. CORRER traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días conforme el art. 369 del C.G.P., para que ejerza su derecho a la defensa, para lo

Radicado: 68001– 31-03-010-2024-00005-00
Proceso: VERBAL - IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA
Demandante: GLORIA ISABEL MANTILLA FIGUEROA Y OTROS
Demandando: CONJUNTO RESIDENCIAL MACAREGUA-PH

cual envíesele copia de esta providencia y de la demanda junto con los anexos.

QUINTO. SE RECONOCE personería al abogado CARLOS MAURICIO MONTAÑEZ GRANADOS, para que actúe dentro de las presentes diligencias como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Bucaramanga - Santander

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: **2660138313296aef02a0a692e1a428ccf9cba7fb0cc245506f38363861dac5fa**

Documento generado en 08/02/2024 09:23:26 AM

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