



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

VERBAL (Impugnación de actas de asamblea)
680013103004-2021-00168-00

Bucaramanga, dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Revisado el escrito de demanda y sus anexos se observa que:

1. Debe aclararse tanto en el poder como la demanda, cuál es el extremo demandado, en tanto que, la “ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL ALCAZAR “PH”” no es una persona jurídica, sino, el ente encargado de la dirección de la propiedad horizontal. Es la propiedad horizontal la entidad que posee la personería jurídica, y está representada legalmente por el administrador.

Para efectos de la aclaración del poder, es preciso recordar que, en virtud de las previsiones del CGP, los poderes conferidos para iniciar una demanda deben cumplir con las previsiones del artículo 74 donde se indica:

“Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas. (...)”

Lo anterior implica que, si el poder se presenta bajo los parámetros del CGP, debe llevar nota de presentación personal, ante el juez, la oficina judicial de apoyo o notario.

Pero a través del Decreto Legislativo 806 de 2020, se aprobó una nueva modalidad de poder, a través de mensaje de datos:

“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.



En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.”

Aquel poder otorgado a través de mensaje de datos no requiere firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presume auténtico y no requiere ninguna presentación personal o reconocimiento.

Sin embargo, para que el mismo sea tenido en cuenta, requiere que como mínimo se allegue el mensaje de datos a través del cual fue otorgado, por del demandante, pues, es precisamente el medio a través del cual se está confiriendo, debe provenir el mensaje de datos, en caso de ser electrónico, del correo de notificaciones judiciales enunciado en la demanda, y además indicar el correo electrónico del apoderado(a) que debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Por lo tanto, es claro que puede acudirse a la administración de justicia otorgando un poder a través de alguna de las dos vías antes descritas: (i) con poder con nota de presentación personal, bajo los parámetros del CGP, o en su defecto, (ii) a través de poder otorgado mediante mensaje de datos, como lo permite el Decreto Legislativo 806 de 2020, allegándose el mensaje de datos con el que se confirió, proveniente del correo electrónico para notificaciones judiciales de la parte demandante, y con la indicación en el poder, del correo electrónico del apoderado judicial, que debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

2. Debe allegarse certificado de existencia y representación legal actualizado, pues el que obra como anexo data del 21 de agosto de 2019.

3. Debe allegarse el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble que hace parte de la propiedad horizontal y que le pertenece al demandante.

4. Se observa una indebida acumulación de pretensiones, pues, de conformidad con las previsiones del artículo 382 del CGP, tiene como finalidad este proceso la *“impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado”*.

Por lo tanto, no pueden ventilarse con base en este trámite, las siguientes pretensiones:



CUARTA: Ordenar al Conjunto residencial EDIFICIO EL ALCAZAR realizar nueva asamblea para aprobación de presupuesto 2021 y fijación de la cuota de administración de acuerdo con los módulos de contribución.

QUINTA: Ordenar al conjunto residencial EDIFICIO EL ALCAZAR Ajustar El Reglamento de Propiedad Horizontal con base en la ley 675 De 2001, Artículo 5 parágrafo 1, 29 Y 31. para que cumpla con el cometido del ordenamiento jurídico

Se requiere a la parte demandante para que realice la adecuación correspondiente.

5. Debe aclararse si se está solicitando la suspensión provisional del acta, pues aparece enunciado en el poder: “y la suspensión del mencionado acto de decisión (...)”, pero no se observa petición alguna en tal sentido en la demanda.

6. Debe darse cumplimiento a las previsiones del Decreto 806 de 2020, artículo 6, que impone: *“En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”*

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda de acuerdo a lo expuesto en la motiva.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar la demanda acorde con lo expuesto en la motiva, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE.

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
JUEZ



Firmado Por:

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

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:

3ff834d20fb4f6e1f2cf932663382e46bf0473249fa990ea897b18501e0d169

4

Documento generado en 16/07/2021 07:25:29 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**