



PROCESO VERBAL (IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA)
RADICADO: 68001-40-03-001-2023-00320-00

Al despacho del señor Juez informándose que por correo electrónico fue presentada la demanda de la referencia y repartida a este despacho, mediante acta del 26/05/2023. Sírvase proveer. Bucaramanga, 12 de julio de 2.023.

PAOLA ANDREA RUEDA OSORIO
Secretaria

Bucaramanga, doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2.023).

Examinada la demanda de **IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA** presentada por **JAIRO VARGAS LEON**, en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR SECTOR II**, a efectos de que se realice el estudio pertinente sobre su admisión, se observa que la misma habrá de ser **RECHAZADA** siguiendo los mandatos impuestos en el artículo 90 del C.G.P. Veamos el porqué:

Para el efecto, se precisa que la competencia es la medida como se distribuye la jurisdicción entre las distintas autoridades que la integran y se determina teniendo en cuenta factores universales que garantizan que el asunto debatido será conocido por el juez más cercano a quienes aspiran a obtener su pronunciamiento. Dichos factores han sido definidos como el objetivo: basado en la naturaleza del proceso y en la cuantía de la pretensión; el subjetivo: atiende a la calidad de la persona que ha de ser parte dentro del proceso; funcional: se determina en razón del principio de las dos instancias; territorial: a cada juez o tribunal se le asigna una jurisdicción territorial, es decir, un ámbito territorial para desatar los litigios que en ella surjan; y de conexión: cuando en razón de la acumulación de una pretensión a otra, entre las que existe conexión, un juez que no es competente para conocer de ella puede llegar a serlo, por ser competente de la otra.

Igualmente, conforme al numeral 8º del artículo 20 del C.G.P., se tiene que los señores Jueces Civiles del Circuito son competentes para conocer sobre *“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”*.



Por su parte, la doctrina especializada ha señalado acerca de la competencia para conocer sobre demandas que versan acerca de la acción de impugnación de actos de asamblea, juntas directivas o de socios, lo siguiente:

- “(...) Salvo la competencia que se ha atribuido a la Superintendencia de Sociedades, cuando se impugnen actos emanados de una sociedad sometida a su vigilancia, según lo previsto en el artículo 137 de la ley 446 de 1998, aspecto que adelante explicaremos, será competente para conocer de estas controversias el juez civil de circuito que corresponda al domicilio de la sociedad demandada (C.G.P, arts. 20 y 28 num 4)”¹ (comillas, cursiva y negrilla fuera del texto original).
- “(...) La competencia para conocer de este proceso está atribuida al juez civil del circuito en primera instancia (CGP, art. 20.8). En este caso no hay cuantía y la competencia objetiva se define por la naturaleza del asunto. Claro está que si alguna de las partes goza de fuero, la competencia se define a partir de este, pues no hay que olvidar que el factor subjetivo prevalece sobre los demás (...)”².

En el presente asunto, el señor **JAIRO VARGAS LEON** plantea en su demanda las siguientes pretensiones:

PRETENSIONES:

PRIMERO.- Que se decrete la invalidez de las decisiones de la asamblea de copropietarios realizada en el CONJUNTO RESIDENCIAL BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II el día 27 de marzo de 2023, tal como se consigna en el acta No 02 de marzo 27 de 2023 y por ende se deje sin efectos legales las decisiones allí tomadas por cuanto vulneran el ordenamiento constitucional, legal y reglamentario en lo pertinente a elección de los miembros del consejo de administración y a algunas decisiones que menoscaban el disfrute de la propiedad común sin que haya mérito legal para ello.

SEGUNDO.- Se ordene realizar una nueva asamblea en la cual se facilite la participación democrática de los propietarios del conjunto que deseen aspirar al consejo de administración, toda vez que se impuso una mayoría simple, arbitraria y antidemocrática, vulnerando la participación femenina de la plancha constituida por solo mujeres, una actitud que va en contravía de la convivencia, del respeto y reconocimiento de las mujeres, vulnerando con ello claras disposiciones legales, de la cual la corte constitucional ha enarbolado su protección legal en el marco de la discriminación positiva.

TERCERO. Ordenar la constitución del consejo de administración con los dos miembros de la plancha No 2 en su orden por el derecho que les asiste restaurando el orden legal y de derechos, en el evento de que el señor Juez considere que no es necesario convocar a una nueva asamblea.

¹ Bejarano Guzmán, Ramiro, “Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos, Editorial Temis, Bogotá, 2016, página 114

² Rojas Gómez Miguel Enrique, “Lección de Derecho procesal-Procesos de Conocimiento”, Escuela de Actualización Jurídica, Bogotá, 2021, página 458.



CUARTO.- Dejar sin efectos legales decisiones adoptadas que se apartan del procedimiento legal por no estar reguladas ni en la ley ni en el reglamento al no consultar la coherencia, pertinencia y razonabilidad en materia de derechos al menoscabar su uso y disfrute común específicamente " el cobro de diez mil pesos (\$10.000) a quienes utilizan área de parqueo de 10 PM a 6 AM según reglamentación.- Se acordó dar cumplimiento al cobro de la sanción que dice el reglamento para quienes se estacionen por más de 20 minutos frente a las unidades residenciales obstaculizando el desplazamiento de otros vehículos". Ni en la ley ni en el reglamento de la copropiedad está regulado, ni aprobado, decisión que es arbitraria y violatoria del derecho elemental a la tranquilidad, convivencia, libre circulación de los ciudadanos y al debido proceso.

QUINTO.- Ordenar la inscripción de la parte resolutive de la sentencia

A no dudarlo, la parte actora busca que se declare la ineficacia de una parte de lo decidido en la asamblea de copropietarios realizada ante el **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR SECTOR II**. Por ello, conforme a lo explicado, es el Juez del Circuito el competente para conocer de lo consignado dentro del libelo introductorio, según lo reglado en el numeral 8º del artículo 20 del C.G.P.

Ahora, respecto a la conclusión que llega el Despacho no sobra destacar lo considerado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sede de tutela:

“Realizado el análisis pertinente de los argumentos presentados por la gestora, así como de la información que arrojan las piezas procesales allegadas a la actuación, la Sala advierte que la decisión atacada por esta vía excepcional adolece del defecto enunciado precedentemente pues el despacho convocado, para rehusar la competencia, acudió a una disposición que no era la llamada a gobernar la materia.

En efecto, en el mentado auto el juzgado cognoscente refirió:

«(...) revisada la demanda se tiene que la parte actora demanda el acta de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Manzana El Laguito P.H., realizada en reunión ordinaria el día 18 de marzo de 2021... por vulnerar las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001 y la decisión del Consejo de Administración en reunión ordinaria del 20 de abril de 2021, que aprueba la elección de los miembros principales y suplentes. Por tanto, se trata de un asunto que gira en torno del régimen de propiedad horizontal, para lo cual el legislador estableció de modo imperativo un tipo de proceso y un juez natural, en concreto el Juez Civil Municipal, en única instancia, según lo contemplado en las



disposiciones legales anteriormente señaladas [arts. 17-4 y 390- 1 C.G.P. y arts. 18 y 58 Ley 675 de 2001].

(...)

Es de anotar que, en providencia del 19 de mayo de 2016, proferida por el honorable Tribunal Superior de Bucaramanga... en un caso similar y en donde se decretó la nulidad del proceso, se manifestó claramente que los asuntos donde se demanda la nulidad del acta de Asamblea General de Copropietarios, es de conocimiento del Juez Civil Municipal en única instancia [sic]»

Sin embargo, al revisar el contenido de las pretensiones de la demanda, se aprecia que las mismas no versan sobre la aplicación o interpretación de la Ley de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001) o del reglamento de la copropiedad y menos sobre controversias referentes a la convivencia o el uso de bienes privados, sino que giran en torno al contenido del acta en la que se consignaron las decisiones de la asamblea general de copropietarios así como la del consejo de administración adoptada el 20 de abril siguiente, de manera que a través del referido proceso lo que se persigue es la declaratoria de nulidad o ineficacia de tales instrumentos, luego entonces la norma llamada a gobernar el tema de la competencia no es el artículo 17-4 del Código General del Proceso ni el 390-1, sino el canon 20-8 ídem que, en su tenor literal, indica:

(...)

En un asunto de similares contornos fácticos y jurídicos, esta Corporación se pronunció en los siguientes términos: «(...) basta señalar que el numeral 8º 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. 4º 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 presentan 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 4º del artículo 17 del C.G.P. Así las cosas, no pueden ser de recibo los argumentos planteados por el despacho accionado que impugnó la decisión, y por tanto, lo consignado impone ratificar el fallo de primer grado que concedió el amparo constitucional a las gestoras» (CSJ STC11110/19, ago. 20). Así las cosas, la célula judicial accionada, al rechazar la demanda por considerar que carecía de competencia funcional para asumir su conocimiento, sin tener en consideración lo indicado precedentemente, se apoyó en una disposición legal que no estaba llamada a gobernar el asunto, por lo que -se itera- incurrió en un defecto sustantivo, de allí que lo procedente sea revocar el fallo de primer grado y conceder el resguardo solicitado (...)»³ (comillas y cursiva fuera del texto original).

En tal orden de ideas, se procederá a dar aplicación a la normado en el artículo 90 del C.G.P., remitiéndose así la demanda impetrada por conducto de la Oficina Judicial de Bucaramanga para que sea repartida entre los señores **JUECES CIVILES DEL CIRCUITO -REPARTO-**, quienes son los competentes para conocer de la misma, según lo considerado en precedencia.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda de **IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA** presentada por **JAIRO VARGAS LEON**, en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR SECTOR II**, conforme a lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: REMITIR la demanda junto con sus anexos a la Oficina Judicial de Bucaramanga, para que ésta sea repartida entre los señores **JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA -REPARTO-**.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

IVAN ALFONSO GAMARRA SERRANO

JUEZ

DGS

³ STC10880-2021, Radicación N° 68001-22-13-000-2021-00407-01, Bogotá D.C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA- SANTANDER
Palacio de Justicia Ofic. 231 - Tel. 6520028 ext. 4011
e-mail: j01cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO, el cual se fija en lugar visible de la secretaria del juzgado y en la página web de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, 13 DE JULIO DE 2023

Firmado Por:

Ivan Alfonso Gamarra Serrano

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

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: **7e06268340fb1ed2ff463c183cd2a9fe776c24599cf728f9c21e984f509a7ac6**

Documento generado en 12/07/2023 03:53:29 PM

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