



RADICADO: 2022-00125.

PROCESO: VERBAL.

DEMANDANTE: VICTORIA LUISA BENAVIDES MERLANO..

DEMANDADOS: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL PARQUE

Barranquilla, diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022)

Reunidos los requisitos de ley procede la admisión de la demanda.- Se indicará al demandante que debe aportar la constancia del pago del arancel judicial correspondiente al acto de notificación a la parte demandada.

SE ha de negar la suspensión provisional solicitada.-

En efecto, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2º., del artículo 382 del C. G del P., para acceder a la suspensión provisional por violación de disposiciones invocadas por el solicitante, se necesita que tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud.

En la demanda se solicita la suspensión provisional pues en el: *...” acta que se impugna se decidieron asuntos que son vitales para el correcto funcionamiento de la copropiedad, como lo es el presupuesto, el cual se aprobó de manera confusa y sin observancia del reglamento de propiedad horizontal. Así mismo se dio la elección, de manera irregular, de un cargo, como lo es el revisor fiscal, el cual tiene a su cargo funciones que pueden afectar seriamente las finanzas del Conjunto..”*

Se soporta la petición en que el presupuesto se aprobó de manera confusa y sin observancia del reglamento de propiedad horizontal.. En el hecho séptimo del escrito de demanda se da cuenta de la violación y la disposición que fue violada. La violación consistiría, según el demandante en que la aprobación del presupuesto: *“...debe hacerse por el coeficiente de copropiedad y en esta reunión no queda claro a través de qué se aprueba el mismo, por lo que se presume que se hace a través de votos por persona...”*

La disposición violada sería el artículo 98 del Reglamento de Propiedad Horizontal, más concretamente y por guardar concordancia con la alegada violación, trataría del literal d) de dicho artículo, el cual, por demás, resalta en negrilla el demandante.- Este literal es del siguiente tenor:

“El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así:...

d) La Asamblea General, en su reunión ordinaria discutirá, aprobará o improbará como punto preferente éste presupuesto, aprobación que requiere la mayoría reglamentaria de los derechos representados en la reunión.

Se puede apreciar que esta es una norma en blanco, en lo que hace al quorum para discutir y aprobar o improbar el presupuesto, pues nada dice del mismo.- El demandante dice que la aprobación del presupuesto debe hacerse por el coeficiente de copropiedad, pero no menciona cuales son los límites y porque fueron violados en la reunión, como tampoco invoca disposición que recoja esos límites.-

Es claro pues, que en lo que hace a la aprobación del presupuesto, para los efectos del decreto de la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado, no se tienen elementos de juicio necesario para establecer la violación, pues ello no surge de la confrontación de la disposición invocada por el demandante con el acto impugnado.

Igual cosa acontece con la elección del revisor fiscal. La norma que el demandante considera violada, es el artículo 84 del Reglamento de Propiedad Horizontal, el que a la letra dice:

*ARTICULO 84o. INHABILITACIONES PARA EL EJERCICIO DE CARGOS: **La persona que hubiere resultado elegida para alguno de los cargos que corresponde proveer a la asamblea, quedará inhabilitado en forma automática para ejercer el respectivo cargo en el evento de que incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias para con la persona jurídica. Igualmente quedara inhabilitado para ejercer representación de derechos diferentes a los suyos en las reuniones de la asamblea general. La inhabilitación cesará una vez el propietario se encuentre a paz y salvo por todo concepto frente a ésta.** (Resaltes del juzgado)*

Salta a la vista que esta no es una inhabilidad para la elección del cargo, sino para su ejercicio.- Parte la norma de que ya la persona fue elegida, para luego disponer que si incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, es decir a futuro, queda inhabilitada para EJERCER el cargo. En parte alguna se consagra inhabilidad para la elección del cargo sino para su ejercicio.

Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE

1.- ADMITIR la demanda de Impugnación de Decisiones de Asambleas de Copropietarios, promovida por Victoria Luisa Benavides Merlano, en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL PARQUE.

2.- CORRER traslado al demandado demandada por el término de veinte (20) días.

Notifíquesele en la forma establecida en los artículos 291 y 292 del C. G del P., o en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, entendiéndose que en este último caso los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

3.- NEGAR la solicitud de suspensión provisional de los efectos del acto impugnado.

4.- REQUERIR al demandante para que aporte la constancia del pago del arancel judicial correspondiente al acto de notificación a la parte demandada

5.- TENER al doctor JAIME ANDRÉS GÓMEZ PEÑA, como apoderado de la demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Javier Velasquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Barranquilla - Atlantico

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: **f83cfe8bc9342f619df53bdd3ed98d1083eb479ffde3e62e44c7ca37cf4f9f5a**

Documento generado en 17/06/2022 03:01:23 PM

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