

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasa a despacho del señor juez la demanda de impugnación de actos de asamblea de la referencia la correspondió por reparto al ser rechazada por la Juez Séptima Civil Municipal por falta de competencia.

Manizales, agosto 4 de 2021

MANUELA ESCUDERO CHICA
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, agosto cuatro (04) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE:	SIMON LINARES ZULUAGA
DEMANDADOS:	EDIFICIO CALLELARGA P.H.
ADMINSITRADORA:	BEATRIZ SAFFON BOTERO
RADICADO:	17001-31-03-006-2021-00164-00

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a pronunciarse en derecho respecto de la competencia y admisibilidad dela demanda en conocimiento, para lo cual se dispone de lo siguiente:

2. CONSIDERACIONES

2.1 Competencia

La Juez Séptima Civil Municipal de la ciudad rechazó la demanda al considerar que no era competente para asumir el conocimiento disponiendo remitir a reparto para que se hiciera ante los Jueces Civiles del Circuito, correspondiendo a este despacho.

Dispone el art. 20-8 del C.G.P. que es de conocimiento en primera instancia de estos despachos las demandas por Impugnación de actos de asambleas.

Por tanto, se asumirá su conocimiento.

2.2 De la demanda.

Dispone el art. 382 ib., que la demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas sólo podrá proponerse, “*dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo*”, y de requerir inscripción “*el término se contará desde la fecha de la inscripción*”

En la demanda se pretende la impugnación del acta de asamblea ordinaria realizada el 23 de marzo de 2021 y la demanda es presentada el 30 de junio de 2021.

Sobre los actos sujetos a inscripción dispone el art. 8 de la ley 675 de 2001:

“ARTÍCULO 8o. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. *La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales...”*

Esa norma consagra claramente los actos sujetos de inscripción y que no son otros esto es. i) la escritura pública de constitución del régimen de propiedad horizontal, ii) los de nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal y iii) la escritura de extinción de la propiedad horizontal.

La representación legal de la propiedad horizontal es ejercida por la administradora quien es nombrada por el Consejo de administración como lo establece el numeral 2 del art. 34 del Reglamento de la Propiedad Horizontal (pag.75), inscripción que debe de realizarse ante la Alcaldía Municipal y que fuera presentada el 2 de junio de 2021, constancia adjunta a la demanda.

Por otro lado, se pretende a través de esta demanda, la impugnación del acta de asamblea realizada el 23 de marzo de 2021 en cuanto a que no existió cuórum para la toma de las

decisiones enunciadas en el punto 6 del acta, esto es, con respecto a que “*se aprueba la demanda contra el constructor debido a que la votación fue de 22 contra 8*”, *sin tener en cuenta el porcentaje de coeficiente de propiedad*”; “*la aprobación del cobro de una cuota extraordinaria para la aprobación del cobro de una cuota extraordinaria para completar el presupuesto para realizar la obra*”, *resaltando que la decisión se aprobó con 19 votos concernientes al 47.33% del coeficiente de propiedad*”, de lo que se extrae que no se demanda ningún acto que se encuentre por ley sujeto a registro.

Siendo así, el acta por sí sola no se encuentra contemplada por la ley para su registro ni ante la alcaldía ni ante ninguna otra entidad; esa memoria hará parte del libro de actas de la propiedad horizontal como así lo consagra el Reglamento de Propiedad Horizontal en su art. 26; libro que tampoco requiere ser registrado en razón a que la propiedad horizontal por definición legal es una persona jurídica de naturaleza civil.

2.3. CONCLUSION

Entonces esta demanda debió haberse presentado dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del respectivo acto, se itera, la asamblea se llevó a cabo el 23 de marzo de 2021, por lo que ha de rechazarse la demanda de conformidad con el art. 90 inciso segundo del Código General del Proceso que dispone “...El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia ***o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla...***” (negrillas fuera de texto).

En gracia de discusión, si se tomara los dos meses que dispone la norma para la presentación de la demanda desde la fecha en que se debía firmar el acta por la comisión verificadora, la misma también se encuentra vencida, pues de acuerdo con el art. art. 47 Ley 675 de 2001 y art. 26 Reglamento de la P.H, ello debía realizarse dentro de los 20 días siguientes a la realización de la asamblea, término que corrió así: marzo 24, 25, 26, 29, 30, 31, abril 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, y 22 de 2021, y la demanda fue presentada en junio 30 de 2021.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, Caldas,

3. RESUELVE:

Primero: Avocar el conocimiento de esta demanda para proceso de Impugnación de Actos de Asamblea presentada por el señor Simón Linares Zuloaga contra el Edificio Callelarga P.H.

Segundo: RECHAZAR la demanda por estar vencido el término de caducidad para presentarla.

Tercero: ARCHIVAR las diligencias sin necesidad de devolución de anexos o desglose en razón a que los archivos han sido allegados en PDF por la virtualidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ
JUEZ**

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES – CALDAS NOTIFICACIÓN
POR ESTADO**

El auto anterior se notifica en el Estado
Electrónico del 5 de Agosto de 2021

**MANUELA ESCUDERO CHICA
SECRETARIA**

Firmado Por:

Juan Felipe Giraldo Jimenez

Juez

Civil 06

Juzgado De Circuito

Caldas - Manizales

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:

a9e882cea0d6fa21ddb0ed0cfb86ff02d8eb53a70ef2044245bf072f707c7183

Documento generado en 04/08/2021 05:09:29 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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