

Carmen de Apicalá, agosto 09 de 2023

Doctor

José Luis Gualacó Lozano

Juez Segundo Civil del Circuito) Melgar – Tolima

E. S. D.

Ref.: Radicado 73-449-31-03-002-2023-00075-00

Recursos de reposición y en subsidio de apelación contra auto proferido por su despacho el pasado 4 de Agosto de 2023.

Demanda de Impugnación de actas de asamblea de propietarios de unidades privadas. Edificio ceñido a Propiedad horizontal. LEY 675 DE 2001

Demandante: Myrian Lucia Conde Diaz, identificada con la cédula de ciudadanía 41.782.439

Demandado: Julio Enrique Calvo Sánchez, identificado con la cédula de ciudadanía 19.064.513. En calidad de administrador provisional, propietario inicial del predio, propietario mayoritario de la copropiedad y convocante de las diferentes reuniones de que trata esta demanda.

Myrian Lucia Conde Diaz, en mi condición de demandante y en mi propia representación, acudo a su despacho para interponer recursos de reposición y en subsidio de apelación contra su auto del 04 de agosto de 2023, de acuerdo con las siguientes consideraciones fácticas jurídicas y probatorias:

DEL AUTO RECURRIDO.

Considera el despacho de primera instancia que “no se mencionó claramente quienes son las restantes personas que integran la propiedad horizontal , ni se vinculan como demandados, (...) evento en el cual debe precisarse el nombre, identificación, domicilio y lugar o dirección física o electrónica donde reciben notificaciones los demás integrantes de la copropiedad.”

Y que ...” por no ser subsanada la demanda en la forma solicitada..., según el artículo 90 del Código General del Proceso.” rechaza la demanda de impugnación de actas de asamblea” de que trata el presente asunto.

DE LAS RAZONES DE LA INCONFORMIDAD.

En el numeral 5 de los hechos de la demanda se señalan quienes somos los integrantes de la copropiedad y el coeficiente de participación de cada uno dentro de la misma.

En el cabezote de la demanda manifiesto que la demanda de impugnación de actas de asamblea del 2023 se dirige en contra del señor Julio Enrique Calvo, en su condición de Administrador provisional de conformidad con las previsiones del artículo 52 de la Ley 675 de 2001, tal como se enuncia en el numeral 3 de los hechos.

De igual manera en el numeral 1. del acápite de las razones de hecho y derecho que fundamentan la demanda y las pretensiones de la misma, se hace el análisis que respalda la decisión de promover la demandada contra el señor Julio Enrique Calvo Sánchez, como administrador provisional, y en ese sentido como representante judicial de la copropiedad.

Me permito transcribir el segmento del acápite mencionado

“De la Administración provisional en las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal y de su facultad para representar extra y judicialmente al edificio regido por la normativa de la propiedad horizontal

ARTÍCULO 52. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. (Ley 675 de 2001)

Por su parte el artículo 53 en relación con el Consejo de administración, establece que en aquellas copropiedades “que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal”.

El Edificio denominado La Yelka, cuenta con tres unidades privadas: Local 101, Apartamento 201 y Parqueadero No. 1.

Así las cosas, se dan los presupuestos legales para que el señor Julio Enrique Calvo Sánchez actúe como administrador provisional y por lo tanto en los términos del artículo 51 de la ley 675 de 2001 tiene las facultades y obligaciones como administrador y representante legal de la copropiedad que nos ocupa.

En los términos del artículo 51 ibidem le corresponde al señor Calvo “... la administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo...” (el subrayado es nuestro) .

Entre otras funciones tiene:

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. (El resaltado es nuestro).

Son estas precisiones jurídicas las que motivan dirigir la presente demanda en contra del señor Julio Enrique Calvo Sánchez y no en contra de los demás copropietarios, en tanto que él en su condición de administrador provisional es quien asume la representación legal de la persona jurídica denominada “la Yelka” edificio sujeto a la propiedad horizontal, conforme a la escritura 770 del 14 de agosto de 2001 de la Notaría Única de Melgar”.

Además de aportar entre otros documentos la escritura publica 770 de 2001 que refiere a la constitución de la propiedad horizontal, también se aportan, según numeral 1 y 13 del acápite de pruebas, los certificados de tradición de las tres unidades privadas de la misma, donde se prueba que el propietario inicial del predio que posteriormente se ciñó a este régimen es el señor Julio Enrique Calvo.

Estos presupuestos facticos, jurídicos y probatorios fundamentan la decisión de promover la presente demanda en contra del Señor Julio Enrique Calvo Sánchez, como propietario inicial, propietario mayoritario y administrador provisional de la copropiedad, pues precisan de manera clara por qué no es necesario dirigir la demanda contra los demás copropietarios.

Por lo anterior, solicito respetuosamente de su despacho:

PRIMERO: Revocar la decisión contenida en el auto del 4 de agosto de 2023 y en su lugar admitir la demanda que nos ocupa.

SEGUNDO. En el evento de no acceder a la petición anterior, solicito otorgar el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, en el efecto suspensivo, ante su superior jerárquico.

NOTIFICACIONES:

Al señor Julio Enrique Calvo Sánchez, calle 1 No. 14-150, local 101 o primer piso sitio conocido como “La Yelka”, móvil No. 3156099452. Correo electrónico jlls240294@gmail.com

A la suscrita, en el apartamento 201 de la calle 1C No. 14-69 Carmen de Apicalá, sitio conocido como “la Yelka”, móvil No.3124325976, correo electrónico myrian.conde@yahoo.com

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Myrian Conde", with a large, sweeping flourish at the end.

Myrian Lucía Conde Díaz

C.C. 41.782.439

T.P. 53426 del C.S.J.

Radicado 73-449-31-03-002-2023-00075-00. Impugnación actas 2023 La Yelka

Myrian Conde <myrian.conde@yahoo.com>

Miércoles 9/08/2023 11:09 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Tolima - Melgar <j02cctomelgar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (382 KB)

Recuso contra auto 04 2023 impugnación actas.pdf;

Respetados Dr. Gualacó
Juez segundo civil del circuito y demás funcionarios
Melgar - Tolima

Adjunto memorial de recursos contra el auto de 04 de agosto de 2023 que rechaza la demanda de impugnación de actas 2023 contra el señor Julio Enrique Calvo Sánchez ,

Cordialmente

MYRIAN LUCIA CONDE DIAZ
C.C. 41.782.439
T.P. 53426