

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**MELGAR TOLIMA, CUATRO (4) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-**

PROCESO	C. 1 VERBAL IMPUGNACION ACTAS DE ASAMBLEA
RADICACIÓN Nº.	73449-31-03-002-2020-0067-00
DEMANDANTE	INES STELLA PEÑA ALVAREZ
DEMANDADO	CONDOMINIO FUENTE REAL
ASUNTO	DECIDE REPOSICION

En providencia del 29 de octubre del año inmediatamente anterior, este JUZGADO, negó la petición de dictar sentencia anticipada en el presente proceso, dado que no aparece que esté probado el fenómeno de la caducidad, pues como la renuncia y elección del consejo de administración del conjunto demandado no aparece registrado ante la autoridad competente, no hay termino para empezar a contar del exigido para que opere la caducidad para quien demanda.-

Hubo condena en costas.

Contra esta decisión la apoderada de la parte demandada, ha interpuesto recurso de reposición, centrando su inconformidad en que la elección del consejo de administración por la asamblea no requiere de registro o de inscripción, pues no lo prevé la ley 675 de 2001, por lo tanto el término de la caducidad se cuenta desde el otro día en que se realizó la asamblea.- Tampoco está de acuerdo con las costas impuestas, , porque va en contravía de la literalidad de lo dispuesto por el artículo 365 del C.G.P., donde se especifica los casos en las cuales estas codenas proceden.

Descorrido el traslado la parte actora guardó silencio.-

Para resolver, SE CONSIDERA:

En lo referente a que se puede dictar sentencia anticipada en cualquier estadio procesal, la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL en sentencia del 17 de julio de 2018 expediente SC2776-2018, señaló. “...*En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de procedimiento, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial “en cualquier estado del proceso”, entre otros eventos cuando se encuentre probada....la caducidad”, siendo este supuesto uno de los que se advierten estructurados.....Además dicha norma también prevé la posibilidad de emitir fallo adelantado (cuando no hubiere pruebas por practicar).....”.*

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de la definición de la Litis.”

De lo anterior surge, que es necesario que el fenómeno de la caducidad esté debidamente probada para efectos de dictar sentencia anticipada.-

De acuerdo a las normas que reglamenten la propiedad horizontal, el consejo de administración debe estar conformado por un número impar de integrantes, por lo que será necesario que se constituya con mínimo tres miembros, a propósito de los cuales es preciso que sean propietarios, o sus delegados, en caso de que los primeros no puedan asistir a las reuniones. La elección de los consejeros es realizada por la asamblea de propietarios mediante quórum, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 45 de la mencionada Ley 675 de 2001

ARTÍCULO 47. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

PARÁGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

Y si de acuerdo a todo lo anterior, como para la elección de ese consejo hubo necesidad de levantar una acta, que en caso de que no la entregue la propiedad horizontal, lo puede hacer la alcaldía respectiva, se infiere que este acto debe llegar allí, por la inscripción que regla y exige el artículo 8 de la ley 675.-

Así las cosas si el acta de reunión de la asamblea del 29 de febrero de 2020, no fue llevada a inscripción como era obligatorio, no hay termino para empezar a contar para efectos de verificarse si se da o no el fenómeno de la caducidad.-

En ese sentido se mantiene la decisión de no dictar sentencia anticipada.-

Frente a la otra inconformidad esto es la condena en costas, el Despacho señala lo siguiente; En efecto de manera taxativa el artículo 365 del C.G.P., señala cuales son los eventos procesales precisos para la condena en costas y allí la negativa de dictar sentencia anticipada no se encuentra enlistada como tal. Por lo tanto el auto de fecha octubre 29 de 2021, en este punto si será revocado, esto es no habrá condena en costas. Lo demás se mantiene.

Al tenor de lo dispuesto por el artículo 372 del C.G.P., se cita a las partes a la audiencia inicial que tendrá lugar el día 21 de abril de 2022 a las 2 y 30 de la tarde.- Se desarrollará de manera virtual.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



FANNY VELASQUEZ BARON
Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO MELGAR-TOLIMA	
SECRETARIA	
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.	
No. <u>05</u>	De hoy <u>7-Feb</u> DE 2022
SECRETARIO	
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ	