



CONCILIEMOS

EXPERIENCIA, CONOCIMIENTO, SOLUCIONES

ENTUTELE SOLUCIONES JURIDICAS

DERECHO PROCESAL Y TRIBUTARIO CORPORATIVO

ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL

CONCILIADORES CÁMARA DE COMERCIO

Universidad Externado de Colombia

Pontificia Universidad Javeriana

Universidad Libre de Colombia

Señores

JUZGADO 1 PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE JERICÓ

Dra. OLGA LUCIA SOTO (Juez)

E.S.D.

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN,
RECHAZO DE DEMANDA (PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN,
RADICADO 2023-00081)**

DEMANDADO: PARCELACIÓN CAUCA VIEJO P.H.

Reciban de antemano un cordial saludo,

MÓNICA PAOLA RUEDA ARIAS, mayor y vecina de Envigado, identificada civil y profesionalmente tal y como aparece bajo mi firma, actuando por medio del presente en calidad de apoderada de los DEMANDANTES, por medio del presente dentro de su debida oportunidad legal, me permito interponer el **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, al auto que RECHAZÓ la demanda que nos ocupa, por presunta CADUCIDAD, en razón a los siguientes:

PRIMERO: Nos encontramos ante un proceso VERBAL DE IMPUGNACIÓN (doble instancia) que admite los recursos directos e indirectos, objeto de proposición.

SEGUNDO: De las mismas consideraciones utilizadas por el juzgador, para RECHAZAR la demanda, me permito extraer el sustento de los recursos que nos ocupan, de la siguiente manera:

El artículo 382 del código general del proceso, efectivamente impone una carga de presentación de la demanda que nos ocupa, a más tardar dentro

E-mail: tutelesusderechos@gmail.com, carteraentutele@gmail.com, asistentejuridicaentutele@gmail.com

OFICINA 802, EDIFICIO XEROX, POBLADO/MEDELLÍN

Tel: 3204428633-2994130



CONCILIEMOS

EXPERIENCIA, CONOCIMIENTO, SOLUCIONES

ENTUTELE SOLUCIONES JURIDICAS

DERECHO PROCESAL Y TRIBUTARIO CORPORATIVO

ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL

CONCILIADORES CÁMARA DE COMERCIO

Universidad Externado de Colombia

Pontificia Universidad Javeriana

Universidad Libre de Colombia

de los (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo, no obstante, el mismo artículo fija una EXCEPCIÓN a la regla matriz, y es “**SI SE TRATARÉ DE ACUERDOS O ACTOS SUJETOS A REGISTRO, EL TÉRMINO SE CONTARÁ DESDE LA FECHA DE LA INSCRIPCIÓN**”.

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda y anexos, se desprende claramente que el acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 28 de marzo de 2023, realizada por la **PARCELACIÓN PUEBLO CAUCA VIEJO P.H.**, fue presentada en este despacho judicial el día 6 de julio de 2023, es decir, **tres (3) meses** después de la Asamblea, contraviniendo con ello las siguientes disposiciones:

"ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS. La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, **sólo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad.** Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.” (Negrilla fuera de texto).

De presentarse la demanda vencido ese término, se impone su rechazo de plano, de acuerdo con el artículo 90 del mismo código, que dice: **"El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla..."**.

TERCERO: Ahora bien, **justamente en el caso que nos ocupa**, el objeto específico de la decisión IMPUGNADA, es: DESIGNACIÓN REVISOR FISCAL 2023, como puede constatarse en el preámbulo de la demanda donde se fija su objeto y cotejarse además en la reiteración de especificidad que se determinó en el hecho décimo primero de la demanda:



CONCILIEMOS

EXPERIENCIA, CONOCIMIENTO, SOLUCIONES

ENTUTELE SOLUCIONES JURIDICAS

DERECHO PROCESAL Y TRIBUTARIO CORPORATIVO

ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL

CONCILIADORES CÁMARA DE COMERCIO

Universidad Externado de Colombia

Pontificia Universidad Javeriana

Universidad Libre de Colombia

MÓNICA PAOLA RUEDA ARIAS, mayor y vecina de Envigado, abogada y conciliadora en ejercicio activo de la profesión, identificada civil y profesionalmente tal y como aparece bajo mi firma, actuando por medio del presente en calidad de apoderada judicial de los siguientes copropietarios de inmuebles de la **PARCELACIÓN PUEBLO CAUCA VIEJO P.H.** relacionados a continuación: **ALBA LUZ GARCIA CORREA, MIGUEL ALFREDO MONCADA, LUIS FERNANDO VELASQUEZ**, conforme a poder legalmente otorgado para tal efecto adjunto a esta demanda, por medio del presente me permito elevar ante su bien servido despacho **PROCESO VERBAL SUMARIO DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEAS**, en contra de las decisiones atinentes a la **ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL** que se llevaron a cabo el pasado 28 de marzo de 2023, por parte de la **PARCELACIÓN PUEBLO CAUCA VIEJO P.H.** que se identifica con el número NIT 811033392-6, en **ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, en razón a los siguientes:

DÉCIMO PRIMERO: La impugnación objeto de demanda, **se circunscribe EXCLUSIVAMENTE, a la decisión "ELECCIÓN REVISOR FISCAL 2023"**, llevada a cabo IRREGULARMENTE en la asamblea ordinaria de copropietarios de la **PARCELACIÓN PUEBLO CAUCA VIEJO P.H.** de fecha 28 de marzo de 2023.

CUARTO: Al respecto, entonces para verificar si justamente la **DESIGNACIÓN DE UN REVISOR FISCAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL** exige el registro de tal, es importante acudir al artículo 8 de la ley 675 de 2001, y corroborar al respecto lo siguiente:



CONCILIEMOS

EXPERIENCIA, CONOCIMIENTO, SOLUCIONES

ENTUTELE SOLUCIONES JURIDICAS

DERECHO PROCESAL Y TRIBUTARIO CORPORATIVO

ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL

CONCILIADORES CÁMARA DE COMERCIO

Universidad Externado de Colombia

Pontificia Universidad Javeriana

Universidad Libre de Colombia

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 efecto el artículo 8 inciso 1 de la ley 675 de 2001, trae impreso un mandamiento de tipo imperativo “LA INSCRIPCIÓN” y posterior CERTIFICACIÓN sobre la existencia y representación legal”, y a su vez el inciso segundo de esta misma normatividad determina: **“LA INSCRIPCIÓN SE REALIZARÁ MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN ANTE EL FUNCIONARIO O ENTIDAD COMPETENTE DE LA ESCRITURA REGISTRADA DE CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LOS NOMBRAMIENTOS Y ACEPTACIONES DE QUIENES EJERZAN LA REPRESENTACIÓN LEGAL Y DEL REVISOR FISCAL.”**

QUINTO: A su vez el código de comercio determina, para casos de designación de REVISORES FISCALES:

E-mail: tutelesusderechos@gmail.com, carteraentutele@gmail.com, asistentejuridicaentutele@gmail.com

OFICINA 802, EDIFICIO XEROX, POBLADO/MEDELLÍN

Tel: 3204428633-2994130



CONSULTORES JURIDICOS
CONCILIEMOS
EXPERIENCIA, CONOCIMIENTO, SOLUCIONES

ENTUTELE SOLUCIONES JURIDICAS

DERECHO PROCESAL Y TRIBUTARIO CORPORATIVO

ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL

CONCILIADORES CÁMARA DE COMERCIO

Universidad Externado de Colombia

Pontificia Universidad Javeriana

Universidad Libre de Colombia

ARTÍCULO 163. <DESIGNACIÓN O REVOCACIÓN DE ADMINISTRADORES O REVISORES FISCALES>. La designación o revocación de los administradores o de los revisores fiscales previstas en la ley o en el contrato social no se considerará como reforma, sino como desarrollo o ejecución del contrato, y no estará sujeta sino a simple registro en la cámara de comercio, mediante copias del acta o acuerdo en que conste la designación o la revocación.

Las cámaras se abstendrán, no obstante, de hacer la inscripción de la designación o revocación cuando no se hayan observado respecto de las mismas las prescripciones de la ley o del contrato.

La revocación o reemplazo de los funcionarios a que se refiere este artículo se hará con el quórum y la mayoría de votos prescritos en la ley o en el contrato para su designación.

SEXTO: Por lo cual, no debe caber duda, respecto a la obligatoriedad de la INSCRIPCIÓN de la designación del REVISOR FISCAL, en propiedad horizontal, lo que por ende significa, que en el caso que nos ocupa, siendo la decisión objeto de IMPUGNACIÓN, justamente la DESIGNACIÓN DEL REVISOR FISCAL 2023, una de estas que hacen parte de las excepciones a la regla previstas en el artículo 382 del C.G.P. en cuanto respecta a la CADUCIDAD para interponer la acción, el término DEBERÁ CONTABILIZARSE desde la fecha de la INSCRIPCIÓN de la designación misma, FECHA QUE AÚN NISIQUIERA TIENE SU INICIO en el caso que Nos atañe, pues conforme podrán constatar del CERTIFICADO DE PERSONERIA JURIDICA de la PARCELACIÓN CAUCA VIEJO P.H. adjunto, de fecha 02 de AGOSTO DE 2023, no se avizora en este la INSCRIPCIÓN de la designación del revisor fiscal 2023, lo que significa, que inclusive a la fecha de presentación de este recurso, sigue vigente la POSIBILIDAD DE IMPUGNAR LA DECISIÓN por no haber sido aún objeto de INSCRIPCIÓN legal debidamente.



CONSULTORES JURIDICOS

CONCILIEMOS

EXPERIENCIA. CONOCIMIENTO. SOLUCIONES



ALCALDÍA DE JERICÓ

Antioquia - Colombia



El Gobierno de la Gente

Página 1 de 1

Jericó, 02 de Agosto de 2023

Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica

EL Alcalde del Municipio de Jericó Antioquia, en uso de sus facultades constitucionales y legales.

CERTIFICA

Que mediante la Resolución N° 184 de mayo 04 de 2002, se inscribió la persona jurídica denominada "PARCELACIÓN PUEBLO CAUCA VIEJO P.H.", con existencia y representación legal en el Municipio de Jericó, Antioquia, cumpliendo con el pleno de los requisitos exigidos en el artículo 8 de la ley 675 de 2001.

Igualmente se certifica que mediante la resolución Nro.184 del 02 de Junio de 2023 Se reconoció como representante de dicha parcelación al señor RICARDO BOTERO YEPES, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 71.776.731, expedida en Medellín.

Cordialmente,


DAVID ALONSO TORO CADAVID
Alcalde Municipal

SÉPTIMO: Por último, me permito adjuntar doctrina al respecto:

Concepto 220223987 de 2022 Secretaría Jurídica Distrital - Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos

“Así pues, tomando como referencia lo preceptuado en materia mercantil, y **al ser la propiedad horizontal, una figura similar en lo ateniende a su**



CONCILIEMOS

EXPERIENCIA, CONOCIMIENTO, SOLUCIONES

ENTUTELE SOLUCIONES JURIDICAS

DERECHO PROCESAL Y TRIBUTARIO CORPORATIVO

ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL

CONCILIADORES CÁMARA DE COMERCIO

Universidad Externado de Colombia

Pontificia Universidad Javeriana

Universidad Libre de Colombia

constitución y los elementos formales contenidos en su escritura pública de constitución establecida en los artículos [4](#) y [5](#) de la Ley 675 de 2001, aplicando por analogía las disposiciones del Código de Comercio y la jurisprudencia constitucional asociada, se considera que no serán oponibles a terceros, aquellos actos que carezcan del cumplimiento de las formalidades previstas en el artículo [8](#) de la Ley 675 de 2001, en tanto que impide el reconocimiento por parte de las autoridades distritales y por tanto imposibilita la expedición en debida forma del denominado certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas de que trata la ley en comento, actualizado conforme a las circunstancias reales de la propiedad horizontal, generando entre otras, como consecuencia, el reconocimiento de persona distinta al representante legal para los efectos que la ley contenga, en especial lo que refiere a el ejercicio de la representación.

Por las precitadas razones de hecho y de derecho, inicialmente solicitó a su bien servido despacho, A EFECTOS DE EVITAR DILACIONES INJUSTIFICADAS EN SEGUNDAS INSTANCIAS que puedan poner en riesgo el objeto que se pretende (debido proceso y celeridad de la decisión equivocada), se sirva REPONER la decisión de RECHAZO de la demanda objeto de impugnación, no obstante en caso de insistir en su decisión, en subsidio se sirva conceder la APELACIÓN solicitada, teniendo en cuenta que nos encontramos ante un proceso VERBAL SUMARIO que admite doble instancia.

PRUEBAS

E-mail: tutelesusderechos@gmail.com, carteraentutele@gmail.com, asistentejuridicaentutele@gmail.com

OFICINA 802, EDIFICIO XEROX, POBLADO/MEDELLÍN

Tel: 3204428633-2994130

1. Adjunto personería jurídica actualizada de la copropiedad demandada, de fecha 02 de AGOSTO DE 2023, que acredita que hasta esa fecha inclusive, aún no se INSCRIBE Y REGISTRA la designación del REVISOR FISCAL 2023.

Atentamente,

MÓNICA PAOLA RUEDA ARIAS

T.P. 172.901 CSJ

Apoderada demandantes



CORRESPONDENCIA

ALCALDÍA DE JERICÓ

Antioquia - Colombia



El Gobierno de la Gente
Página 1 de 1

Jericó, 02 de Agosto de 2023

Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica

EL Alcalde del Municipio de Jericó Antioquia, en uso de sus facultades constitucionales y legales.

CERTIFICA

Que mediante la **Resolución N° 184 de mayo 04 de 2002**, se inscribió la persona jurídica denominada **"PARCELACIÓN PUEBLO CAUCA VIEJO P.H."**, con existencia y representación legal en el Municipio de Jericó, Antioquia, cumpliendo con el pleno de los requisitos exigidos en el artículo 8 de la ley 675 de 2001.

Igualmente se certifica que mediante la resolución **Nro.184 del 02 de Junio de 2023** Se reconoció como representante de dicha parcelación al señor **RICARDO BOTERO YEPES**, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 71.776.731, expedida en Medellín.

Cordialmente,


DAVID ALONSO TORO CADAVID
Alcalde Municipal

FUNCIONARIO	NOMBRES	FIRMA	FECHA
Proyecto	Ana Maria Mora Quintero		2-08-2023
Revisó	David Antonio Valencia Arbeláez		2-08-2023

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.

NIT.890.981.069-5 Cra.5 No. 7-50 Tel: (604) 8523101

Palacio Municipal Santiago Santamaría

www.jerico-antioquia.gov.co

contactenos@jerico-antioquia.gov.co

Código Postal 056010 Jericó - Antioquia - Colombia

alcaldiajerico alcaldia jerico alcaldia ierico

