

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., junio veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: **1100131030232022 00057 00**

En atención a que el escrito visto a posiciones 32/33, cumple los presupuestos del artículo 76 del código General del Proceso, se acepta la renuncia que al poder conferido por **LA PREVISORA SA COMPAÑIA DE SEGUROS**, hace la abogada **MARIANA HENAO OVALLE**.

A su vez, en atención al escrito que antecede, se reconoce personería a la profesional del derecho **GLORIA MERCEDES BARON SERNA** como apoderada de la sociedad demandada en los términos y para los fines del poder conferido.

Por último, téngase en cuenta y por agregada a los autos la respuesta allegada por el apoderado actor a lo requerido en audiencia de marzo 22 de 2023, la que se pone en conocimiento de los aquí intervinientes para lo que estimen pertinente.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **3cc43d96855f754b1953765bf22a3180ab8d6377cbe41be53d674baf6468c5fb**

Documento generado en 28/06/2023 10:13:43 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., junio veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: **1100131030232022 00217 00**

Obre en autos la documental allegada por la parte actora, que da cuenta de la radicación del oficio de embargo acá decretado.

A su vez, se agrega la comunicación allegada por **BANCOLOMBIA**, la que se pone en conocimiento de los extremos en la litis para los fines que estimen pertinentes.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **191abb8801e91a91c83e42a634755ecedf579f0fd2e75f157a33bc80c901006c**

Documento generado en 28/06/2023 10:13:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., junio veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: **1100131030232023 00272 00**

Se **INADMITE** la anterior demanda, para que dentro del término de cinco días de conformidad a lo normado en los artículos 90 y 82 del C.G del P en consonancia con lo dispuesto en la ley 2213 de junio 13 de 2022, so pena de rechazo, se subsane así:

PRIMERO: Dese estricto cumplimiento al inciso tercero del artículo 406 ejusdem, allegando el dictamen pericial **AJUSTADO** a las exigencias que allí se indican, determinado la proporción que a cada comunero le corresponde y debe ser asignada, **así como el tipo de división que admite el bien**, al igual que su cabida, linderos, avalúo y el área del bien objeto de la presente demanda, producto de la medición física del mismo, pues el aportado no cumple con las especificaciones que impone la norma en cita (*art 90 numeral 1º del C.G.P*).

SEGUNDO: ALLEGUESE íntegramente el certificado de tradición del bien inmueble objeto de la Litis, lo anterior, pues al revisar la documental anexa al plenario, este se aprecia cercenado.

Contra este auto, no procede recurso alguno (*inciso 3º del artículo 90 del C.G del P*).

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **ad6e6cafc899323e33a1d03aa796b8b7d06f0e3b01833412f31de6f888efc5fe**

Documento generado en 28/06/2023 10:12:55 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., junio veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación: **110013103023 2023 00274 00**

De cara a resolver sobre la admisibilidad de la presente demanda de acuerdo a los hechos y pretensiones se advierte la imposibilidad de acceder a ello, toda vez que la impugnación de las decisiones de los actos de asamblea de copropietarios es un asunto que lo debe asumir el señor juez civil municipal, y no éste despacho judicial por las razones que a continuación se exponen:

El artículo 191 del estatuto comercial señala que: *“Los administradores, los revisores fiscales y los socios ausentes o disidentes podrán impugnar las decisiones de la asamblea o de la junta de socios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a los estatutos”.*

En consonancia con lo anterior, el artículo 194 del código de comercio establecía que las acciones de impugnación previstas en el capítulo VII del código de comercio se intentarían ante los jueces, aunque se haya pactado cláusula compromisoria, y se tramitarían como se dispone en este mismo código y, en su defecto, en la forma prevista en el código de Procedimiento Civil para los procesos abreviados, norma derogada por el artículo 118 de la ley 1563 de 2012.

A pesar de la citada derogatoria, salvo los casos de compromiso o cláusula compromisoria, la impugnación podrá ser resuelta conforme lo dispone el artículo 24 del código general del proceso mediante el cual atribuyó a la superintendencia de Sociedades las siguientes funciones jurisdiccionales:

“Las autoridades administrativas a las que se refiere este artículo ejercerán funciones jurisdiccionales conforme a las siguientes reglas: (...)”

“5. La Superintendencia de Sociedades tendrá facultades jurisdiccionales en materia societaria, referidas a: (...)”

“c) La impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas sometidas a su supervisión”. (Lo subrayado es fuera de texto) (...)”

“Parágrafo 3. Las autoridades administrativas tramitarán los procesos a través de las mismas vías procesales previstas en la ley para los jueces.”

“Las providencias que profieran las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales no son impugnables ante la jurisdicción contencioso administrativa.”

“Las apelaciones de providencias proferidas por las autoridades administrativas en primera instancia en ejercicio de funciones jurisdiccionales se resolverán por la autoridad judicial superior funcional del juez que hubiese sido competente en caso de haberse tramitado la primera instancia ante un juez y la providencia fuere apelable.”

“Cuando la competencia la hubiese podido ejercer el juez en única instancia, los asuntos atribuidos a las autoridades administrativas se tramitarán en única instancia. (Lo subrayado es fuera de texto)”

Sin embargo, véase que es el artículo 49 de la ley 675 de 2001, el que prevé que el administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

De lo anterior, debe concluirse que aun cuando la sociedad comercial¹, como persona jurídica independiente de los socios individualmente considerados, delibera y decide a través de la asamblea general de accionistas o la junta de socios, según el tipo adoptado, que como máximo órgano societario, de manera privativa e indelegable, le corresponde ejercer las funciones que de manera general señala el artículo 187 del estatuto comercial, en reuniones celebradas con sujeción a las prescripciones legales en cuanto a convocatoria y quórum se refiere². tal situación es bien diferente a la de los inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, contenido en la ley 675 de 2001, sistema que regula los derechos y obligaciones de los copropietarios de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Téngase en cuenta que el artículo 3º de la citada ley, sobre el “*Régimen de Propiedad Horizontal*”, lo define como un sistema jurídico que regula los derechos y obligaciones de los copropietarios de un edificio o conjunto, construido o por construirse, sometido al régimen de propiedad horizontal, que surge o se constituye como persona jurídica, conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, a partir del registro de la escritura pública en la oficina de registro de instrumentos públicos, cuyo objeto no es otro que administrar los bienes y servicios comunes y los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, entre otros (Arts. 4³ y 32⁴).

Así, contrario a la naturaleza comercial de los entes societarios que inspecciona, vigila o controla la superintendencia del ramo, el artículo 33 de la ley 675 de 2001, de manera expresa señala **que la propiedad horizontal es una persona jurídica de naturaleza civil, por tanto sin ánimo de lucro, cuya denominación es la del edificio o conjunto y su domicilio es el municipio o distrito donde éste se localice**; en tanto que el artículo 36 ibídem, al establecer los órganos de dirección y administración, define a la asamblea general de propietarios, la que se constituye por los propietarios o dueños de los bienes privados.

Acorde con lo anterior el numeral 4º del art. 17 del C.G. del P., indica que le compete al juez civil municipal en única instancia conocer “*de los conflictos que se presenten **entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal***”, por ende, emerge diamantino concluir que le corresponde al juez civil municipal de esta ciudad, el trámite que aquí nos ocupa; así las cosas, se,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la anterior demanda por falta de competencia.

SEGUNDO: Por secretaria, remítase la presente demanda y sus anexos, a la oficina judicial para que se verifique su reparto entre los juzgados civiles municipales de la ciudad. Oficiése.

Déjense las constancias del caso.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.

¹ Artículo 98 del código de comercio

² Artículo 186 ibídem

³ ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. *Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.*

⁴ ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. *La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.*

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **e5004f86a4853de57c549f15f28758f807571d9636f9ce7f70d6f4699a2949a1**

Documento generado en 28/06/2023 10:10:50 PM

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