PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA
RADICADO: 680014003014-2023-00197-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer. Bucaramanga, 19 de abril de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO.
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Examinada la demanda impetrada por MIGUEL ÁNGEL RUEDA VELASCO, en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FERMÍN II ETAPA I, se evidencia que su conocimiento atañe en primera instancia a los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (REPARTO), en tanto sus pretensiones se encaminan a impugnar las decisiones aprobadas en Acta por la Asamblea General de dicha propiedad horizontal (art. 20-8 del C. G. del P.).

Al respecto, en un caso con analogía fáctica estrecha con el presente, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia indicó:[1]

> *"3. Analizado lo anterior, concluye la Sala que el funcionario cuestionado quebrantó las garantías fundamentales de la quejosa, por cuanto no tuvo en cuenta lo plasmado en el numeral 8° del artículo 20 del Código General del Proceso, el cual prevé que los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia, entre otros, de los procesos de:*
>
> > *"impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas sometidas al derecho privado, sin perjuicio de la competencia atribuida a las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales".*
>
> *Además, se desconoció lo reglado por el canon 49 de la Ley 675 de 2001 que consagra "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".*

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Ref.: STC12127-2019, Radicación n.° 05001-22-03-000-2019-00345-01. Sentencia de 10 de septiembre de 2019. M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona.

Nótese, en los referidos preceptos se otorgó la facultad de "impugnar" las decisiones o manifestaciones de voluntad de las asambleas, las cuales se exteriorizan a través de las correspondientes "actas".

En el asunto estudiado, la demandante, aquí gestora, enfiló sus pretensiones frente al "acta" número 43 del 30 de marzo de 2019, reprochando que allí se aprobó una cuota de administración improcedente más dos extraordinarias, se modificó el reglamento de propiedad horizontal, quebrantando con ello el artículo 37 de la Ley 675 de 2001 y el canon 56 del reglamento de propiedad horizontal y, además, se le autorizó al Consejo de Administración hacer modificaciones a la distribución de dicha "cuota ordinaria" de administración, pasando por alto el artículo 39 de la reseñada Ley.

La querellante, según acaba de reseñarse, pretende la nulidad absoluta de la referida acta y no se trata, como lo estima el juez impugnante, de "cualquier conflicto, entre los copropietarios o tenedores del edificio", por lo cual no le compete al juez municipal, pues éste está facultado para tramitar "todos los conflictos que surjan en ámbito de la propiedad horizontal", según lo previsto en el numeral 4° del artículo 17 del Código General del Proceso.

Se insiste, las decisiones refutadas están estipuladas en un acta, documento que constituye la forma natural de expresión de la junta de administración de una propiedad horizontal y, por ende, es susceptible de ser atacada a través del proceso de impugnación previsto en el canon 382 ibídem.

Por tanto, la postura del juzgado aquí confutado constituye un exceso ritual manifiesto y, en consecuencia, infringe los derechos fundamentales de tutela judicial efectiva y el debido proceso".

En consecuencia, a tono con los arts. 90 y 139 del C. G. del P., la demanda será rechazada por falta de competencia funcional y por el factor objetivo – naturaleza del asunto, disponiéndose su remisión a los aludidos despachos judiciales, por incumbir a estos su instrucción.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de la referencia, **POR FALTA DE COMPETENCIA FUNCIONAL Y POR EL FACTOR OBJETIVO – NATURALEZA DEL ASUNTO**, por lo explicado.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión del expediente digital a los JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA - REPARTO, para lo

pertinente. Por la Secretaría **LÍBRESE** y **ENVÍESE** el oficio respectivo, dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ