

PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS
DEMANDANTE: VIRGILIO AMAYA GUERRA
DEMANDADO: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TAJAMAR
RADICADO: 680013103011 2024 00032 00

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda, radicada en la oficina judicial el 7 de febrero del 2024 Bucaramanga, 7 de febrero del 2024.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2024-00032-00

Bucaramanga, veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).-

Se encuentra al Despacho la presente demanda VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA, formulada a través de apoderado judicial por VIRGILIO AMAYA GUERRA contra el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TAJAMAR, para resolver si se acoge o no el conocimiento de la misma.

El acto atacado es el Acta No. 57 del 20 de noviembre del 2023 emanada del Consejo de Administración del C.R. Altos de Tajamar (pág. 1-2, PDF04), a través de la cual se acordó imponer al apartamento 403 de la torre 2 del conjunto, una sanción económica por \$400.000 por hechos ocurridos el 17 de noviembre del 2023; esto porque, según el demandante, tales decisiones contrarían disposiciones de rango constitucional y desatienden lo dispuesto en los artículos 65 y 67 del Reglamento Interno de la copropiedad y el numeral 12 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, este último que reza:

«**Artículo 51. Funciones del administrador.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:
(...)

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas».

El demandante considera que la decisión tomada por el Consejo de Administración quedó ejecutoriada el 11 de enero del 2024 cuando le suministraron copia del acta de la reunión en la que se decidió la imposición de la sanción pecuniaria.

Pues bien, el artículo 382 del C.G.P. prevé:

«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 oponerse, 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».

En la demanda se indica que el fenómeno de la caducidad no ha operado porque la reunión se desarrolló el 20 de noviembre del 2023 y el acta No. 57 del mismo día se notificó el 11 de enero del 2024; entonces, a juicio del actor, no han transcurrido los dos meses a que se refiere la norma en cita.

Sin embargo, el Acta No. 57 del 20 de noviembre del 2023 del Consejo de Administración **no es un acto sujeto a registro** que deba inscribirse, por ejemplo, en el certificado de existencia y representación legal de la copropiedad, o en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Tajamar, razón por la cual se considera errada la interpretación del demandante que considera que la entrega del acta tiene los efectos de una notificación y, por ende, hace las veces de

la fecha de registro a que alude la norma, que lo habilita para formular la acción de impugnación de actas contando el término desde la fecha en que recibió el pluricitado documento.

En el mismo sentido, la firmeza o ejecutoria del acta a que alude el numeral 12 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001 para la efectividad de las sanciones impuestas, no equivale al registro o inscripción del acta demandada, sino al conteo de un término para el cobro de una multa, sin que exista alguna institución o documento público donde el Acta No. 057 deba inscribirse.

En este punto es necesario atender a lo dispuesto por el artículo 90 del C.G.P., que en su inciso 2º prevé:

«El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos son necesidad de desglose».

Se concluye que no es posible asumir el conocimiento de la demanda, porque el acta No. 57 atacada data del 20 de noviembre del 2023, mientras la radicación de la demanda se produjo el 7 de febrero del 2024, cuando ya había operado el fenómeno de la caducidad, por lo que procede el rechazo del libelo, conforme la norma en cita.

De acuerdo a lo anotado brevemente, y en cumplimiento al artículo 90 del Código General del Proceso, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO.- RECHAZAR la demanda VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS formulada a través de apoderado judicial por VIRGILIO AMAYA GUERRA contra el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TAJAMAR, por haber operado el fenómeno de caducidad.

SEGUNDO.- Por Secretaría, infórmese a la Oficina Judicial del rechazo de esta demanda, a fin de dar cabal cumplimiento al artículo 90 del C.G.P. Dese por finalizado el asunto en el Sistema Siglo XXI y archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 020 del 23 de febrero de 2024

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **8ba03d5434cde4bd9a42a37d16a24f2558535902e97cb21765d0e79193d383fe**

Documento generado en 22/02/2024 01:43:03 PM

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