

RESOLUCIÓN 29

(5 de noviembre de 2024)

Por la cual se resuelve un recurso de reposición y en subsidio de apelación.

EL DIRECTOR DE SERVICIOS REGISTRALES, ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA y LA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE REGISTROS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESTATUTARIAS Y,

CONSIDERANDO

1. Que la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA, se encuentra inscrita en esta Cámara de Comercio desde el 23 de agosto de 2011, identificada bajo el número de registro 290581-28.
2. Que el 12 de septiembre de 2024, mediante radicado número 9501658, fue presentada para registro ante esta entidad el acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3 de la Asamblea de Asociados de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA, mediante la cual consta la designación de la junta directiva y representante legal.
3. Que el 13 de septiembre de 2024 la señora KAREN MENDOZA ALARCÓN en calidad de representante legal de la entidad, mediante radicado interno número 9502416 presentó solicitud de oposición al registro del acta contenida mediante el radicado número 9501658; y en fecha del 19 de septiembre de 2024 esta Cámara de Comercio negó la solicitud de oposición por no encontrarse configurados los presupuestos establecidos en el numeral 1.1.12.6 de la Circular Externa No. 100-000002 de la Superintendencia de Sociedades.
4. Que el 19 de septiembre de 2024, la Cámara de Comercio de Cartagena procedió con el registro del acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3, la cual quedó inscrita bajo los actos administrativos de inscripción número 48540 y 48541 del Libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro.

5. Que el 23 de septiembre de 2024, la señora KAREN MENDOZA ALARCON, en calidad de representante legal de la asociación (quien fue removida mediante el acta recurrida) interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el registro del acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3 contenida mediante los actos administrativos de inscripción número 48540 y 48541 del Libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro.

El escrito del recurso fue radicado bajo el número 9511852 y en él se destaca lo siguiente:

(...) El día 19 de septiembre de 2024 nos notificaron que esta Cámara de Comercio efectuó el registro del acta irregular y con ello negaron de plano nuestra oposición a la solicitud de inscripción. (...)

(...) Ésta Cámara de Comercio decidió registrar, según sus apreciaciones, y según lo preceptuado al interior de los estatutos y la Ley con respecto al cumplimiento en cuanto a términos de convocatoria, quorum deliberatorio, mayorías y requisitos formales que deben cumplir las actas conforme a lo reglado en el artículo 189 del Código de comercio en concordancia con la Circular externa numeral 1.5.2.2. de la Superintendencia de Sociedades.

CONSIDERACIONES DEL REPONENTE Y EN SUBSIDIO APELANTE.

*Respetado Agente de Cámara de comercio, como primer reparo o yerro que se endilga, está, el **ERROR POR FALSO JUICIO DE IDENTIDAD EN LA APRECIACIÓN Y ALCANCE QUE SE LE DIO AL ACTA PRESENTADA POR LOS PETICIONARIOS PARA EL CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA.** (...)*

*(...) Los peticionarios del cambio de registro presentaron un acta en la que enunciaron la modificación de la junta directiva, pero dicho documento fue elaborado sin la verdadera observancia de los **ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN LA ESPAÑOLA**, por ejemplo: La convocatoria a la asamblea extraordinaria de Propietarios la efectuaron un grupo de personas sin identificación, ni individualización alguna que pudiera hacer inferir que los convocantes fueron propietarios o miembros de la asociación de la urbanización. En igual forma no se estipuló en esa convocatoria a asamblea extraordinaria, el número de propietarios con voz y voto que constituyeran la mitad más uno, para convocar a dicha asamblea (...).*

(...) Resulta que un grupo de personas sin identificación alguna, convocó de manera arbitraria a una asamblea extraordinaria sin el cumplimiento de los requisitos ordenados en el artículo ante citado, como tampoco estipularon en dicho medio de convocatoria si los convocantes conformaron la mayoría absoluta, (desde el mismo instante de convocatoria, la asamblea extraordinaria se revistió de ilegalidad).

(...) Señores Cámara de Comercio. Ustedes al tomar como prueba el acta aportada por los peticionarios para inscripción, cometieron un error por falso juicio de identidad al darle el alcance idóneo para la inscripción, a sabiendas de las reiteradas oposiciones que presentamos en oportunidad. (...)

(...) Por otro lado, si se les notificó de manera oportuna de la inconsistencia de la asamblea objeto de Acta, ¿por qué no se conminó primero a la autoridades pertinentes para que atendieran de primera mano la situación antes de proceder al registro? (Gobernación como órgano de control y vigilancia de la ASAL y Fiscalía como órgano de investigación de delitos).

Con base en lo anterior le rogamos se sirva revocar el registro de acta objeto de este recurso o en su defecto enviar el expediente al superior para que desate la alzada.

OTRO YERRO ENDILGADO ES LA VIOLACION AL DEBIDO PROCESO.

Fácil resulta señalar el yerro ante subtitulado, había cuenta que en ninguno de los correos de alarmas que nos aportaron copia del acta objeto de solicitud de modificación, violando flagrantemente con ello nuestro derecho de defensa como componente del debido proceso constitucional.

No tenemos conocimiento alguno de quien fungió como presidente de la asamblea; a nombre de quien presentaron dicha acta, quienes fueron las personas que según ellos conforman la junta cambiada?; etc. (...)

Hacer un control de legalidad con el solo hecho de que los peticionarios corrigieron el acta, viola los derechos fundamentales sin atisbo de duda toda vez que se debió atender la oposición efectuada por nosotros, la cual también esta revestida de BUENA FE. (...)

Otra forma en la que se violó nuestro derecho de defensa, consistió en que tuvimos acceso al certificado de existencia y representación legal que esta Cámara de comercio registró a razón de la nueva solicitud, la cual se presenta impugnación, en ella observamos que se reitera a la revisora fiscal de la Junta Directiva señora Cindy Cuentas, quien pertenece a la Junta Directiva de la

Asociación y esta fue inscrita como parte de la nueva junta directiva, sin haber sido convocada, ni haber asistido a la asamblea en la que, supuestamente, fue elegida. (...)

6. Que revisado el escrito por el cual se interpuso el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra los actos administrativos de inscripción número 48540 y 48541 del Libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro, se observó que fue presentado dentro del término legal, por el interesado y con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, por lo que esta Cámara de Comercio procedió conforme con lo dispuesto en los artículos 74 a 80 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, admitiendo el recurso interpuesto y dándole publicidad al trámite administrativo adelantado ante ella, para lo cual corrió traslado del escrito del recursos a los interesados, en este caso a los representantes legales, miembros de Junta Directiva y asociados, a través de la dirección electrónica de notificaciones judiciales que figura en el registro de la entidad; de igual forma publicó dicho recurso en la página web de esta Cámara de Comercio y se realizaron todas las gestiones necesarias para darles el trámite legal dentro del término establecido en la ley.
7. Que mediante escrito de fecha 7 de octubre de 2024 se presentó escrito mediante el cual la señora Adriana María Ferrari Montoya y el señor GERARDO RAMON HARRIS NORIEGA, recorrieron el traslado del recursos administrativos. En él se destacó lo siguiente: (...)

Asunto Defensa sobre el recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra la resolución emitida por ustedes a la Asociación de Propietarios del Conjunto Residencial la Española el 19 de Septiembre de 2024.

Teniendo en cuenta el documento del Recurso de Reposición sobre l Resolución del asunto del 19 de Septiembre de 2024, allegado a la Cámara de Comercio el día 23 de septiembre de 2024 nos referiremos a lo relevante de la siguiente manera.

En relación con lo subtulado como situación fáctica los recurrentes mencionan unas alertas de fraude situación que no nos consta, como tampoco las mencionadas oposiciones, en caso de ser cierto pues no se tuvo en cuenta, habida cuenta que se emitió la resolución a partir del cumplimiento de todos los aspectos consignados en el acta 3 entregada en la Cámara de Comercio. Así mismo, tampoco tenemos conocimiento de los dos días que dio la Cámara de Comercio para que las 3 personas que quedaban de Junta entre ellas dos, que no cumplen los estatutos por no ser propietarias, hicieran una Falsa Denuncia Penal en la Fiscalía el 10 de

septiembre de 2024, justamente la señora Karen Mendoza quien no cumple requisitos para ostentar un cargo en la Junta Directiva y menos como representante legal.

La Asociación de Propietarios del Conjunto Residencial la Española tenía conocimiento de la convocatoria y su realización. Tanto conocimiento tenía la representante legal como la Revisora Fiscal, al punto que impidió el ingreso del señor que hacía el perifoneo usualmente, rompió el cartel de la convocatoria delante de un propietario que se encontraba leyendo a la entrada del conjunto, nos mandó la Policía tanto en el primer perifoneo que se hizo desde un carro particular, como también el día de la reunión el 27 de agosto, tratando de impedir que se realizarán las actividades tendientes a la elección de la nueva Junta Directiva tal como se logró y Revisor Fiscal que no se pudo. Señores, efectivamente se realizó el Registro de la Nueva Junta Directiva de la Asociación de Propietarios del Conjunto Residencial la Española por la Cámara Comercio de Cartagena y no se tuvo en cuenta la oposición alegada y por tanto, no se

puede hablar de un acta irregular. (...)

Por no existir error ni falsedad alguna de nuestra parte y teniendo en cuenta que los miembros que quedaron en la Junta Disuelta no cumplían con los requisitos para ser elegidos por no ser propietarios salvo uno y en razón a que a pesar de solicitarle a la señora Karen que citará igualmente a la revisora fiscal a una asamblea para nombrar Junta Directiva, negándose rotundamente se optó por convocar a la asamblea por la mayoría absoluta de los miembros de la asociación. (...)

Ante las anteriores aclaraciones y evidencias copiadas y anexos suministrados, respetuosamente les solicitamos se ratifique la resolución mediante la cual se registra la nueva Junta de Propietarios del Conjunto Residencial La Española el 19 de septiembre de 2024. (...)

8. Que por su parte, mediante escrito de fecha 9 de octubre de 2024 la señora Karen Vanesa Mendoza Alarcón a través de su apoderado, presentó memorial mediante el cual adiciona y/o robustece el escrito inicial del recurso de reposición y en subsidio de apelación hoy objeto del presente análisis, y en él se destacó: (...)

En la condición anotada, respetuosa y comedidamente concurro ante ustedes para adicionar los argumentos y motivos expuestos en la impugnación presentada y que apuntan a que la **CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA REVOQUE y/o RECONSIDERE** la inscripción de la nueva junta directiva 2024 de la **ASOCIACION**

DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOL, lo hago en los siguientes términos:

1.- DEL VICIO O IRREGULARIDAD EN LA CONVOCATORIA DE LA PRIMERA ASAMBLEA. ARTICULO 9- REUNIONES DE LA ASAMBLEA (...)

*Este requisito o exigencia legal no se cumplió en la forma reglada en la norma transcrita... la convocatoria **NO** la hizo el presidente ni el revisor... en defecto de ello, debió hacerla “la mayoría absoluta” de los miembros de la asociación, esto es, mas de la mitad de los **252** miembros de la asociación... o sea, la mitad mas uno que en nuestro caso, sería 127 miembros de la totalidad de los miembros que se repite, corresponde a 252 de tal manera que la mitad mas uno, corresponde a 127 miembros que debieron firmar la primera convocatoria que se hizo para la asamblea general de propietarios (...)*

2.- DE LA FACULTAD PARA DELIBERAR Y VOTAR EN ASAMBLEA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA – PAZ Y SALVO CON LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA.

Disponen los estatutos que: **ARTICULO 11 (...)**

En la reunión o mal llamada asamblea que ha dado lugar a esta inscripción que se impugna y se cuestiona, se hizo por el grupo numero de personas que se encuentra en mora con la administración y lo cual las inhabilitaba para deliberar y votar. Es y era un requisito sine qua non verificar y constatar que los participantes o intervinientes estuvieran a paz y salvo con la administración y dejar constancia de ello, en el acta de asamblea porque solo así y solo así, se puede cumplir con las normas y reglas de validez y legitimidad de la asamblea y sus decisiones. (...)

No hay constancia de aprobación de orden del día, ni por qué no presidió la asamblea la actual presidente de la junta directiva que se quiere desconocer. Los estatutos lo dicen claro, quien debe presidir la asamblea y para que así no sea, ¿tiene que existir una razón... cuál es? No se sabe ni se dijo.

Los estatutos lo advierten y lo consagran claramente en el articulo 15 que se cita a continuación (...)

3.- DEL LISTADO DE LOS ASISTENTES O PARTICIPANTES DE LA ASAMBLEA Y LLAMADO A LISTA. ¿COMO SE VERIFICÓ EL ESTADO FINANCIER DE LOS PARTICIPANTES EN LA ASAMBEA CON LA ASOCIACION?

Esto es un requisito de validez que como dejamos expuesto líneas arriba está ausente. Se desconoce quien estaba a paz y salvo o no de los intervinientes o participantes de la reunión que convinieron en llamarle asamblea. (...)

4.- DE LA ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Quien debía presidir la asamblea, tal como lo ordenan los estatutos, no lo hizo, ni se indica como se hizo la elección del presidente de la asamblea y de secretaria de la misma. (...)

5.- DE LA SEGUNDA CONVOCATORIA Y REALIZACION DE LA “SEGUNDA ASAMBLEA”

Esta segunda asamblea deriva su legitimidad de la primera convocatoria que, como no se hizo conforme a los estatutos corre la misma suerte de la primera asamblea...nace muerta...es decir no produce ningún efecto jurídico valido y así debe reconocerse por las evidentes fallas e inobservancia de los estatutos que, ya han quedado demostrados y clarificados en este escrito y en los anteriores presentados. (...)

PETICION PRINCIPAL

*Conforme a todo lo expuesto en precedencia y en escritos anteriores, solicito, con infinito respeto la cancelación o anulación de la inscripción hecha de la nueva junta directiva en la asociación de propietarios del conjunto residencial la española liderada o presidida irregularmente por la señora **ADRIANA MARIA FERRARI MONTOYA**.*

9. Que una vez analizados los argumentos y la documentación pertinente, esta Cámara de Comercio procede a valorarlos dentro del control de legalidad que le compete en el estudio de los actos y documentos susceptibles de registro, con el fin de determinar la viabilidad del recurso impetrado contra los actos administrativos de inscripción número 48540 y 48541 del Libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro, mencionados en esta parte considerativa.
 - a. **Control de legalidad registral de las Cámaras de Comercio: aspectos generales y causales de abstención.**

Las Cámaras de Comercio son personas jurídicas de derecho privado, de carácter corporativo, gremial y sin ánimo de lucro, a las cuales se les ha encargado el ejercicio de la función pública registral, así como certificar sobre los actos y documentos inscritos en los registros públicos a su cargo, esto en virtud de la figura de la descentralización por colaboración, autorizada mediante los artículos 1º, 2º, 123, 209, 210 y 365 de la Constitución Política.

Para el ejercicio de las funciones públicas, las cámaras deben registrarse por la competencia propia de las autoridades administrativas y por lo tanto, sus facultades son eminentemente regladas y restringidas a lo expresamente consagrado en el ordenamiento jurídico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 121 de la Constitución Política.

De conformidad con el desarrollo legal contenido en el Código de Comercio Colombiano, el Decreto 2150 de 1995, el Decreto 427 de 1996, el Decreto 2042 de 2014, la Circular Externa 100-000002 del 25 de abril de 2022 de la Superintendencia de Sociedades y demás normatividad aplicable, las cámaras de comercio del país tienen la competencia para llevar algunos registros públicos de las personas naturales y jurídicas, con sujeción al régimen previsto para cada una de ellas y con las excepciones correspondientes.

Particularmente tenemos a cargo el registro de los actos y documentos que deben inscribirse en el Registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro (entre otros) respecto de los cuales la ley exige esa formalidad, con el propósito de dar publicidad y hacer oponible aquellos frente terceros.

En cuanto al registro de entidades sin ánimo de lucro, el artículo 40 del Decreto 2150 de 1995, suprimió el acto de reconocimiento de personería jurídica de las organizaciones civiles, las corporaciones, las fundaciones, asociaciones y de las demás entidades privadas sin ánimo de lucro, en consecuencia, facultó a las Cámaras de Comercio para llevar el registro de dichas entidades, quienes se constituyen como tal a partir de su registro ante la respectiva cámara con jurisdicción en el domicilio principal.

Respecto de este registro, el artículo 1º del Decreto 427 de 1996, estableció:

Las personas jurídicas sin ánimo de lucro de que tratan los artículos 40 a 45 y 143 a 148 del Decreto 2150 de 1995 se inscribirán en las respectivas Cámaras de Comercio en los mismos términos, con las mismas tarifas y condiciones previstas para el registro mercantil de los actos de las sociedades comerciales.

En concordancia con el Decreto 2150 de 1995 y lo referido en el mencionado artículo 1º del Decreto 427 de 1996, el numeral 1.5.3. de la Circular Externa 100-000002 de la Superintendencia de Sociedades, que trata de aspectos generales del registro de entidades sin ánimo de lucro, igualmente reiteró:

La inscripción y los certificados de los actos, libros y documentos de las entidades sin ánimo de lucro se harán en los mismos términos y condiciones y pagando los mismos derechos previstos para el Registro Mercantil. Las normas registrales generales de las sociedades se aplicarán al registro de las entidades sin ánimo de lucro, entre las que se puede mencionar el artículo 189 del Código de Comercio, que determina el valor de prueba suficiente que se le otorga a las actas cuando cumplen los requisitos que la misma norma determina.

Por norma general, no resulta procedente acudir a las normas sustanciales especiales previstas en el Código de Comercio para las sociedades, ya que no existe norma aplicable a las entidades sin ánimo de lucro de las que trata esta Circular que remita a dicha preceptiva, ni permita su integración normativa. Por lo tanto, no le serán aplicables las normas de inexistencias, ni de ineficacias del Código de Comercio. (subrayado y negrita fuera del texto).

Que en virtud de lo ordenado por el artículo 70 de la Ley 2069 de 2020, a partir del 1° de enero de 2022, las funciones en materia de supervisión de Cámaras de Comercio y las previstas en los artículos 27, 37 y 94 del Código de Comercio, que habían sido asignadas a la Superintendencia de Industria y Comercio, fueron asumidas por la Superintendencia de Sociedades; en esa medida, la Superintendencia de Sociedades adoptó de manera transitoria, a través de la Circular Externa No. 100-000017 del 27 de diciembre de 2021, las disposiciones contenidas en el Título VIII de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, para ejercer las funciones que le fueron atribuidas mediante el artículo 70 de la Ley 2069 de 2020, y posteriormente expidió la Circular Externa 100-000002 del 25 de abril de 2022, mediante la cual adoptó sus propias instrucciones.

Bajo esa misma línea, en materia registral, las Cámaras de Comercio deben abstenerse de registrar las actas y documentos en los registros públicos que administran cuando la Ley taxativamente contemple prohibiciones que limiten la facultad de inscripción en los registros públicos que estas entidades llevan o en otras palabras que la Ley ordene a estas entidades que se abstengan de inscribir, en tal sentido si se presentan inconsistencias de orden legal que por ley no impidan la inscripción, ésta se efectuará.

Así las cosas, es preciso señalar que las copias de las actas son documentos a los cuales la ley les ha concedido valor probatorio sobre el contenido de las mismas, tal como lo establece el artículo 42 de la Ley 1429, cuyo tenor literal señala:

(...) Se presumen auténticas, mientras no se compruebe lo contrario mediante declaración de autoridad competente, las actas de los órganos sociales y de administración de las sociedades y entidades sin ánimo de lucro, así como sus

extractos y copias autorizadas por el secretario o por el Representante de la respectiva persona jurídica, que deben registrarse ante las Cámaras de Comercio. En consecuencia, no se requerirá realizar presentación personal de estos documentos ante el secretario de la Cámara de Comercio correspondiente, juez o notario. (...)

En consecuencia, no corresponde a la Cámara de Comercio determinar la veracidad de su contenido, lo cual concierne al fondo del asunto, pero sí es nuestra competencia verificar el cumplimiento de los requisitos formales del acta conforme a las instrucciones legales y/o reglamentarias establecidas para tales efectos, como son los lineamientos que al respecto ha impartido la Superintendencia de Sociedades en su Circular Externa 100-000002.

Es claro entonces que, en caso de presentarse vicios de fondo que afecten tal presunción, o existan indicios acerca de la falsedad de algún acto contenido en el documento, estos deberán ser alegados ante la justicia ordinaria para que allí sean debatidos y decididos y no ante las Cámaras de Comercio, pues estas entidades solo tienen competencia para pronunciarse y/o abstenerse de proceder con el registro de un documento en los casos de prohibiciones expresamente consagradas en la ley aplicables al asunto y las causales señaladas en la Circular Única ya citada, de acuerdo con el acto y entidad de que se trate.

En ese sentido, la Superintendencia de Industria y Comercio en la Resolución 8393 del 25 de febrero de 2021, señaló lo siguiente:

*(...) En este punto, es menester precisar que **a la Cámara de Comercio no le corresponde determinar si las afirmaciones contenidas en el Acta son ciertas o no, pues el control de legalidad a ella asignado, como ya se ha repetido, es formal y solo basta con verificar los aspectos contemplados en la legislación.** Lo anterior, lleva a decir que **las cámaras de comercio no pueden apartarse del contenido de los documentos presentados para su registro.***

Al respecto, esta Superintendencia se ha pronunciado en relación con la función de las cámaras de comercio, en los siguientes términos: "(...) El legislador ha investido a las cámaras de comercio de un control de legalidad totalmente taxativo, restringido, reglado y subordinado a lo prescrito en la ley, pudiendo solamente verificar un acto sujeto a registro o abstenerse de efectuar una inscripción, por vía de excepción (...) Debe resaltarse que este control de legalidad es eminentemente formal y no discrecional, por lo cual si en un momento dado un documento reúne todos los requisitos de forma pero presenta otras inconsistencias, las cámaras de comercio deben proceder al registro pues no tienen la potestad para decidir sobre determinadas materias que son de competencia exclusiva de los jueces, y por la

misma razón no están autorizadas para examinar y controlar la ilegalidad de los actos que son objeto del mencionado registro". (...)

*(...) **En consecuencia, las inscripciones realizadas por las cámaras de comercio se encuentran amparadas por la presunción de legalidad que revisten las actuaciones administrativas, mientras que aquellas no sean desvirtuadas por decisión judicial.** Por ello, esta Superintendencia ha sostenido en reiteradas ocasiones que en el evento en que un ciudadano considere que los hechos acaecidos se podrían enmarcar dentro de una conducta delictiva podrá acudir a las autoridades competentes y allegar las pruebas que soporten su denuncia, a efectos de que sean los Jueces de la República quienes realicen un pronunciamiento judicial sobre el particular (...)* (subrayado y negrita fuera del texto).

Con base en estos sustentos jurídicos, formales y materiales, resulta ser claro que la ley no le dio la facultad a las cámaras de comercio para declarar falsedades, toda vez que esta facultad es exclusiva de los Jueces de la República; sin embargo, sí facultó a las Cámaras para negarse a realizar una inscripción, cuando no se cumplan los preceptos de la ley o de los estatutos respecto de los documentos que se presentan al registro, tal como lo contemplan las instrucciones de la Superintendencia de Sociedades, sin entrar a hacer ninguna otra calificación, con excepción de ciertos casos propios del registro y cuando el titular de la información se opone al registro y su solicitud es procedente.

b. De las causales de abstención de registro por parte de las Cámaras de Comercio y el control de legalidad en las inscripciones de las Entidades Sin Ánimo de Lucro.

Para que las Cámaras de Comercio se abstengan de registrar un documento, este debe estar incurso en alguna de las causales previstas en los numerales 1.1.9. y siguientes de la Circular Externa 100-000002 del 25 de abril de 2022 de la Superintendencia de Sociedades, que impidan su registro, como quiera que la regla general es la inscripción de los documentos presentados, en consideración a que la finalidad de su presentación para registro no es otra que la de dar publicidad a terceros frente a los actos celebrados por las personas matriculadas en el registro mercantil o inscritas en los demás registros que llevan las cámaras, como es el Registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro.

En ese sentido, los numerales 1.1.9. y siguientes, prevén:

(...) 1.1.9. *Abstención. Las cámaras de comercio se abstendrán de efectuar la renovación de la matrícula mercantil o la inscripción de actos, libros y documentos, según aplique, en los siguientes casos:*

1.1.9.1. *Cuando la ley las autorice para ello. Por lo tanto, cuando se presenten inconsistencias de orden legal que por ley no impidan la inscripción, ésta se efectuará.*

1.1.9.2. *Cuando se genere una inconsistencia al hacer la verificación de identidad de quien radicó la solicitud de registro o quien fue nombrado en alguno de los cargos o de los socios o la persona figure como fallecida.*

1.1.9.3. *Cuando no existe constancia de aceptación de los nombrados como representantes legales, administradores (cuerpos colegiados) y revisores fiscales y/o cuando no se indique el número del documento de identidad y su fecha de expedición, salvo que la cámara de comercio pueda acceder a esa información en virtud de la interoperabilidad con los servicios de la Registraduría Nacional del Estado Civil en el marco de la simplificación de trámites. En los casos de los cuerpos colegiados se deberá tener en cuenta lo señalado en los numerales 1.3.4.5. y el inciso 3 del 1.3.4.7.*

1.1.9.4. *Cuando no se adjunte el acta o documento en que conste la posesión ante el organismo que ejerce la vigilancia y control para la inscripción de los nombramientos de representantes legales, administradores (cuerpos colegiados) y revisores fiscales en los eventos en que la ley lo establezca.*

1.1.9.5. *Cuando se presenten actos o decisiones ineficaces o inexistentes, de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes y aplicables que rijan esta materia.*

1.1.9.6. *Cuando exista una sanción de suspensión o cancelación de la inscripción o registro vigente para ejercer actividades propias de la ciencia contable al revisor fiscal nombrado, de acuerdo con el reporte emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores.*

1.1.9.7. *Cuando en el formulario de matrícula o renovación de una persona natural o un establecimiento de comercio no se relacionen actividades mercantiles o sean empresas comerciales o industriales del Estado.*

1.1.9.8. *Cuando no se cuente con el certificado del uso del suelo en las solicitudes de modificación del nombre, datos de ubicación del empresario o el establecimiento de comercio, cambio de domicilio o de la actividad económica con actividades de*

alto impacto que involucren venta y consumo de bebidas alcohólicas o servicios sexuales, a menos que se elimine dicha actividad.

1.1.9.9. Cuando después de transcurridos seis (6) meses desde la imposición de una multa por infracciones al Código de Policía y ésta no ha sido pagada, no se podrá realizar la inscripción o renovación de la matrícula mercantil del comerciante persona natural.

1.1.9.10. Cuando sea idéntico el nombre de una persona jurídica y de un establecimiento de comercio al de otro previamente inscrito. A efectos del control de homonimia, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Las expresiones y abreviaturas que identifican el tipo de sociedad o la clase de persona jurídica (Ltda., S. A., S. en C., S. A. S., entre otras) no forman parte del nombre, por lo tanto, no servirán de elemento diferenciador para efectos de la realización del control de homonimia, así como tampoco se tienen en cuenta aquellos requisitos legales exigidos en algunos tipos de sociedades, como por ejemplo Sociedad de Comercialización Internacional (CI), sociedad de Beneficio e Interés Colectivo (BIC) .

- No serán considerados nombres idénticos, dos nombres que tengan la misma fonética o dos nombres que estén integrados por las mismas palabras, pero ubicadas en distinto orden. Serán diferenciadores los diminutivos, los puntos, comas, corchetes y/o paréntesis.

- La adición de números es suficiente para considerar que dos nombres no son idénticos.

1.1.9.11. Cuando la persona jurídica emplee en su nombre distintivos propios de las instituciones financieras, tenga por objeto realizar actividades financieras, aseguradoras y del mercado de valores, o indique genérica o específicamente el ejercicio de una actividad financiera, aseguradora o del mercado de valores, tales como las expresiones: “bank”, “neobanco” “banco (a)”, en cualquier parte del nombre, sin estar autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con lo establecido en el artículo 12.2.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

1.1.9.12. Cuando las entidades promotoras de salud, las instituciones prestadoras de salud, las empresas de medicina de prepagada y de ambulancia prepagada inscriban actos o documentos, sin la aprobación de la Superintendencia Nacional de Salud y así lo requieran. (...) (subrayado y negrita fuera del texto).

Pero además de las anteriores, el numeral 1.5.2.2. de la misma circular estableció otras causales de abstención específicas en el marco del control de legalidad

aplicable en la inscripción del nombramiento de los representantes legales, administradores (cuerpos colegiados), entre otros, de las entidades sin ánimo de lucro, así:

(...) Adicional a lo establecido en el numeral 1.1.9. de la presente Circular, las cámaras de comercio se abstendrán de efectuar la inscripción cuando no se hayan observado las prescripciones previstas en sus estatutos, relativas al órgano competente, convocatoria, quorum y mayorías o cuando el acta no cumpla con lo previsto en el artículo 189 del Código de Comercio o la norma que lo modifique o reemplace.

- Si en los estatutos de la entidad sin ánimo de lucro no se regulan los aspectos relativos al órgano competente, convocatoria, quorum y mayorías, las cámaras de comercio se abstendrán de efectuar la inscripción, cuando:

No estuviere presente o representada en la respectiva reunión, la mayoría de los miembros de dicha corporación o asociación que, conforme a la ley, tengan voto deliberativo.

La decisión no haya sido adoptada por la mayoría de los votos de los miembros presentes o representados o,

El acta no cumpla con los requisitos previstos en el artículo 189 del Código de Comercio o la norma que lo modifique o reemplace.

- Cuando los estatutos no contemplen previsión alguna para la adopción de las decisiones, no es procedente acudir a lo previsto en el Código de Comercio en relación con las normas sustanciales especiales de las sociedades comerciales, ya que no existe norma que remita a su aplicación, ni que permita su integración normativa. Por lo tanto, no le serán aplicables las normas de inexistencias, ni de ineficacias del Código de Comercio. (...)

En ese sentido, las Cámaras de Comercio solo se abstendrán de registrar un acto o documento cuando este incurra en alguna de las causales antes establecidas, siempre y cuando fueren aplicables de acuerdo con el documento presentado para registro y las normas aplicables al registro de que se trate. Es decir, que a manera de ejemplo, frente al numeral 1.1.9.5. que trata de la prohibición de inscribir actos ineficaces e inexistentes, por expresa disposición del numeral 1.5.3. de la Circular Externa 100-000002 de la Superintendencia de Sociedades, a las entidades sin ánimo de lucro no le son aplicables las ineficacias e inexistencias del Código de Comercio, en cuanto no es procedente acudir a las normas sustanciales especiales previstas en ese Código para las sociedades, pues no existe norma aplicable a las

entidades sin ánimo de lucro que remita a dicha preceptiva, ni permita su integración normativa.

Que verificadas las anteriores causales con vista al control de legalidad que este ente registral efectuó sobre el acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3 de la Asamblea de Asociados de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA así como el expediente del Registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro de la entidad en mención, se pudo evidenciar que el acta cumplió con los presupuestos que a esta entidad corresponde verificar, por lo tanto, no se configura un motivo de abstención de registro en lo que a las causales expuestas se refiere, pues no hay prohibición legal o estatutaria que la impida y las decisiones adoptadas en la reunión se hicieron conforme con las reglas estatutarias de órgano competente, convocatoria, quorum, mayorías, y cumpliendo lo previsto en el artículo 189 del Código de Comercio.

En concordancia con lo anterior, a continuación realizaremos el control de legalidad detallado del documento presentado para registro, con base en lo previsto en el numeral 1.5.2.2. de la Circular Externa 100-000002, aplicable para la inscripción del nombramiento de los representantes legales y otros órganos de administración de las entidades sin ánimo de lucro.

c. Control de legalidad efectuado sobre el acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3 de la Asamblea de Asociados de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA.

Con ocasión del recurso impetrado, esta entidad ha efectuado nuevamente el control de legalidad sobre el acta del 27 de agosto de 2024 de la Asamblea de Asociados de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA, con base en lo preceptuado en las normas legales aplicables, la Circular Externa 100-000002 proferida por la Superintendencia de Sociedades y el estatuto social vigente; e identificó:

Órgano competente: en relación con el órgano competente frente a las decisiones contenidas en el acta de la referencia y su aclaratoria, que consisten en el nombramiento de la Junta Directiva y representante legal de la entidad, tenemos que se reunió la Asamblea General de Asociados, la cual, de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de los estatutos sociales, es la máxima autoridad de la entidad: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA.

En ese sentido, la Asamblea de Asociados, conforme a este artículo y especialmente acorde con lo dispuesto en el artículo 8 de dichos estatutos, se encuentra plenamente facultada para tomar las decisiones que constan en el acta de la referencia y que es objeto del recurso.

Convocatoria y quórum deliberatorio: En relación con la convocatoria para la reunión extraordinaria del 27 de agosto de 2024, en el Acta se expresó lo siguiente:

*(...) En la ciudad de Cartagena a los 27 días del mes de agosto de 2024, siendo las 07:31 p.m., se da inicio a la Asamblea Extraordinaria en el parque centra de nuestro conjunto. La cual fue convocada por intermedio de un grupo de propietarios, tal como lo estipula el art. 9 de los estatutos -mayoría absoluta-, con quince días de antelación pues se realizó la convocatoria el día 9 de agosto de 2024 a las 6:30 p.m., fijada en lugares común del conjunto, visibles a la comunidad. **Después que en primera convocatoria surtida el 8 de agosto fue fallida por falta de quorum.***
(...)

De las anteriores constancias del Acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3, se deriva que se trató de una asamblea extraordinaria de segunda convocatoria por lo que en atención a lo dispuesto en el artículo 14 de los estatutos sociales, resulta necesario verificar los términos de convocatoria efectuados para la primera reunión o la sesión fallida del 8 de agosto de 2024, a efectos de determinar si la reunión de segunda convocatoria fue realizada en debida forma.

De acuerdo con las disposiciones que rige los términos de convocatoria a las reuniones extraordinarias de asamblea de asociados de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA, consta en el acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3 lo siguiente:

MEDIO Y ANTELACIÓN: se efectuó la convocatoria mediante 5 carteles en distintos lugares comunes y visibles del conjunto residencial la española, en fecha del 20 de julio de 2024 respetando con ello la antelación prevista en el artículo 9 de los estatutos sociales, esto es, 15 días de antelación establecidos para ello.

PERSONA QUE CONVOCÓ: del Acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3 se desprende expresamente que quien convocó fue la mayoría absoluta de sus miembros en los términos del artículo 9 de los estatutos sociales.

En ese sentido, lo concerniente a la convocatoria para la primera reunión fallida de fecha 8 de agosto de 2024, con base en el tenor literal del Acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3, se encontró ajustada a lo dispuesto en el artículo 9 de los estatutos sociales para la reunión del 27 de agosto de 2024 de la Asamblea

Extraordinaria de asociados de segunda convocatoria de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA.

Que en relación con el quórum deliberatorio presente en la reunión del 27 de agosto de 2024 aclarada mediante Acta No. 3, se expresó: (...)

Se aclara, rectifica o dilucida que los 248 Asociados Son el número total de la Asociación de Propietarios del Conjunto Residencial La Española. Que los socios activos, es decir con voz y voto son 158 asociados. Lo que indica que por ser la segunda convocatoria, para deliberar es la mitad más uno de los socios activos, por lo tanto tomamos los 158 activos / 2+1=80 asociados con voz y voto. Puesto que, por ser segunda convocatoria se trata de la mitad más uno de los Asociados Activos, tal como lo preceptúa el Art. 14 de los Estatutos.

*Que de las planillas de asistencia una vez verificadas dan cuenta de 122 asociados pero solo 84 se encontraban habilitados con voz y voto, que son suficientes para deliberar estatutariamente puesto que es segunda convocatoria y el quorum para decidir es la mitad más uno de los socios activos, como también lo trae el art **14 de los estatutos**. (...)*

De la anterior afirmación consta en el acta aclaratoria No. 3 conforme con el tenor literal de la misma, que se dejó expresa constancia del número de asociados activos presentes en la reunión de fecha 27 de agosto de 2024, el cual corresponde con la cantidad total de socios activos establecido en el artículo 14 de los estatutos sociales, norma que respectivamente dispone: (...)

ARTÍCULO 14 – *Si en la reunión para elección de Junta Directiva, reforma de estatutos o Disolución de la Asociación no se presentare el número de asociados para integrar el Quórum decisorio el cual es las dos terceras partes de los asociados con voz y voto, se convocará para nueva reunión en la misma forma señalada para la primera, pero en tal caso será suficiente la mitad mas uno de los socios activos, las propuestas son aprobadas con el voto favorable de la mitad mas uno de los asistentes.*

De acuerdo con lo anterior, en lo que concierne a la verificación del quorum deliberatorio presente en la reunión de fecha 27 de agosto de 2024 se observa que, con base en el tenor literal del Acta transcrito en párrafos anteriores, en efecto este se encuentra ajustado y acorde con lo dispuesto en la norma social ya referida, al indicarse un quorum deliberatorio de 122 asociados que corresponde a la mitad más uno de los socios activos teniendo en cuenta que, tal y como se expresa al tenor literal del acta aclaratoria No. 3, la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA cuenta con un total de 158 socios

activos cuya mitad más uno corresponde a un total de 80 asociados o socios activos que se encontraban presentes en la reunión y hábiles para votar y decidir, cumpliendo con ello lo preceptuado en el artículo 14 ya mencionado de los estatutos sociales.

Así mismo, se dio cabal cumplimiento a los días y en general a los términos de convocatoria mediante la cual debió efectuarse la reunión de segunda convocatoria de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de los estatutos sociales, al dejarse expresa constancia en el acta aclaratoria No. 3 que la convocatoria fue realizada por la mayoría absoluta de sus miembros en los términos del artículo 9 de los estatutos sociales, mediante la publicación de 5 carteles en lugares comunes y visibles del conjunto residencial la española y dentro de la antelación dispuesta en la norma social (15 días antes de la fecha de la reunión), teniendo en cuenta que la primera reunión fallida fue efectuada el día 8 de agosto de 2024 y el día 9 de agosto de 2024 se realizó la segunda convocatoria para la reunión de segunda convocatoria finalmente llevada a cabo en fecha del 27 de agosto de 2024, cumpliendo con ello lo dispuesto en los estatutos sociales (artículo 14) por cuanto la mencionada norma señala que la nueva reunión deberá efectuarse en la misma forma señalada para la primera reunión, esto es, con una antelación de 15 días a la fecha de la reunión.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es posible admitir por parte de esta Cámara de Comercio (*con base en el contenido del acta y su aclaratoria objeto de estudio*) la conformidad de la convocatoria efectuada y del quorum deliberatorio para la reunión de asamblea extraordinaria de asociados de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA, toda vez que se cumple con los requisitos esenciales para su existencia de las decisiones contenidas en el acta referenciada, de conformidad con las reglas estatutarias establecidas para ello.

Mayoría decisoria: En lo que concierne a la mayoría decisoria sobre la determinación contenida en el Acta recurrida y su aclaratoria, correspondiente al nombramiento de la nueva junta directiva, así como la representación legal de la entidad, veamos lo que en el Acta se expresó a este respecto: (...)

Que se da inicio a la votación arrojando los siguientes resultados: se dan resultados de la plancha única por que la segunda plancha solo tenía un asociado que no se encontraba al día en pagos.

Plancha Única: 59 votos;

Votos en Contra: 25 votos;

Se abstuvieron: 7;

No validos: 31 votos. (...)

De acuerdo con lo anterior, consta en el acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3 la aprobación de la decisión y la mayoría ajustada a los estatutos sociales en su artículo 14, al expresarse que la plancha única de los miembros que integran a la nueva junta directiva fue aprobada por 59 votos, teniendo en cuenta que los socios hábiles o activos con voz y voto para decidir fueron 84 asociados de los cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo estatutario, se requiere de la mitad más uno de tales asistentes hábiles para votar.

En ese sentido, se entiende cumplido el requisito de la mayoría decisoria y especial para tomar las decisiones que constan en el Acta referida, por encontrarse ajustada a lo dispuesto en el artículo 14 de los estatutos sociales que estableció (...) *Si en la reunión para elección de Junta Directiva, reforma de estatutos o Disolución de la Asociación no se presentare el número de asociados para integrar el Quórum decisorio el cual es las dos terceras partes de los asociados con voz y voto, **se convocará para nueva reunión en la misma forma señalada para la primera, pero en tal caso será suficiente la mitad mas uno de los socios activos, las propuestas son aprobadas con el voto favorable de la mitad mas uno de los asistentes.*** (Subrayado y negrilla fuera del texto). (...).

Aprobación y firma del Acta: En cuanto a la aprobación del Acta del 27 de agosto de 2024 y su aclaratoria No. 3., se observa dentro de la misma que esta fue aprobada por unanimidad y firmada por quienes actuaron en calidad de presidente y secretario inicialmente designados para la mencionada reunión.

Así mismo se encuentra dentro del documento radicado para registro, escritos mediante los cuales los nuevos miembros designados para conformar la nueva junta directiva de la entidad, aceptaron los cargos para los cuales fueron designados.

Igualmente se pudo constatar que, tanto el acta originaria como la aclaratoria contienen firmas originales por parte de quienes la suscriben, con lo cual se da estricto cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.1.7 de la circular externa No. 100-000002 de la superintendencia de sociedades.

Así pues, con los argumentos expuestos, revisada y analizada nuevamente el Acta del 27 de agosto de 2024 de la Asamblea Extraordinaria de Asociados de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA

ESPAÑOLA y su aclaratoria No. 3, se pudo evidenciar que no se configuraron motivos para que esta Cámara de Comercio se abstuviera de registrar el Acta recurrida, por lo tanto, no hay lugar a reponer el acto administrativo de inscripción número 48540 y 48541 del 19 de septiembre de 2024 en el sentido de confirmar los mencionados actos administrativos de inscripción.

En este sentido y en relación con los **argumentos del recurrente** en cuanto a que existe (...) **ERROR POR FALSO JUICIO DE IDENTIDAD EN LA APRECIACIÓN Y ALCANCE QUE SE LE DIO AL ACTA PRESENTADA POR LOS PETICIONARIOS PARA EL CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA** (...) se precisa que, para efectos del control de legalidad del documento que se presenta para registro, las Cámaras de Comercio deberán ceñirse al tenor literal de lo consignado en el acta, sin entrar a realizar algún otro juicio de valor, con fundamento en el principio de la buena fe y de la autenticidad de las actas (artículo 189 del Código de Comercio), que determina el valor de prueba suficiente que se le otorga a todas las actas cuando cumplen los requisitos formales que la misma norma determina; e igualmente deberá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la Circular Externa de la Superintendencia de Sociedades y normas vigentes, como ya se realizó, pudiendo determinar que la inscripción que hoy objeto de análisis se encuentra ajustada a los requisitos de ley, estatutos vigentes e instrucciones aplicables a las entidades sin ánimo de lucro.

Que frente al argumento expuesto en el escrito del recurso en cuanto a que (...) **OTRO YERRO ENDILGADO ES LA VIOLACION AL DEBIDO PROCESO** (...) por cuanto a juicio del recurrente en el correo electrónico mediante el cual se envió la alerta automática de radicación del trámite que hoy se objeta, no se aportó o envió con ello copia del acta presentada para registro, se aclara que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.1.12.5 de la Circular Externa No. 100-000002 de la Superintendencia de Sociedades, frente a las alertas que deben enviar las Cámaras de Comercio, dicha alerta generada por la entidad registral deberá indicar como mínimo la fecha de la solicitud, el trámite de registro requerido y hacer referencia al mecanismo de oposición tal y como ocurrió en el presente caso, sin que en ningún momento se constituya como obligatorio o instrucción para las Cámaras de Comercio anexar a tales alertas las copias de los documentos o actos sujetos a registro, pues tal como su nombre lo indica la “alerta” es una forma de advertir o comunicar una determinada actuación que ha sido solicitada ser registrada ante la respectiva institución cameral, como un mecanismo y herramienta para garantizar la seguridad de la operación registral.

Que respecto a lo alegado en cuanto a que esta entidad cameral registral procedió con el registro del acta aun cuando a juicio del recurrente se presentó una solicitud

de oposición, se advierte que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.1.12.6 de la Circular Externa No. 100-000002 de la Superintendencia de Sociedades, cuando el titular del registro en el trámite de inscripción tenga una oposición frente a la solicitud de registro, podrá hacer uso de los mecanismos que le otorga el SIPREF y las normas vigentes que rigen la materia, siempre que dicha oposición a la solicitud de registro se realice antes de efectuarse la inscripción y únicamente en los dos siguientes casos:

1. Cuando la persona que aparece firmando la petición de modificación de información o el acta o documento del cual se solicita su registro, manifiesta no haberlo suscrito, evento en el cual, deberá comunicarlo verbalmente o por escrito a la Cámara de Comercio antes de efectuarse la inscripción y concurrir personalmente dentro del día hábil siguiente, para efectos de poder validar su identidad por medio de mecanismos de identificación biométrica a través del sistema de información de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En este caso, la entidad cameral se abstendrá de realizar la inscripción o la modificación de información solicitada y comunicará a los usuarios.
2. Cuando el titular de la información advierte que el acto o documento presentado para inscripción no es de su procedencia por corresponder a un tercero ajeno a la entidad. En este caso, la oposición podrá realizarse verbalmente o por escrito y se deberá adjuntar la respectiva denuncia penal. Cuando no es posible adjuntar la denuncia penal al escrito de oposición, el opositor tendrá el término máximo de dos (2) días hábiles contados a partir del momento que ejerció la oposición, para aportarla.

Que de acuerdo con lo anterior, esta Cámara de Comercio respecto a la solicitud de oposición radicada bajo el número interno 9502416, luego de haber realizado el estudio correspondiente, mediante comunicación de fecha 19 de septiembre de 2024 informó al interesado que (...)

OPOSICION AL RADICADO NO.9501658

01 RAZON: Oposición al trámite con fundamento en el SIPREF

EXPLICACION: *En atención a la oposición presentada, esta Cámara de Comercio se atiene a lo establecido en el numeral 1.1.12.6. de la Circular Externa numero 100-000002 del 25 de abril de 2022 expedida por la Superintendencia de Sociedades, que reza: Se podrá presentar oposición a la solicitud de registro, antes de que se efectúe la inscripción y únicamente en los dos siguientes casos:*

PRIMERO: La persona que aparece firmando la petición de modificación de información o el acta o documento del cual se solicita su registro, manifiesta no haberlo suscrito.

SEGUNDO: El titular de la información advierte que el acto o documento presentado para inscripción no es de su procedencia por corresponder a un tercero ajeno a la entidad. Realizado el análisis del documento presentado el día 13 de septiembre del año 2024, por parte de la Sra. Karen Mendoza Alarcón, en su calidad de Representante legal de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA.

Se resuelve conforme a la Circular Externa de la Super Intendencia de Sociedades, teniendo en cuenta, que los motivos de la oposición, expuestos por la Sra. Karen Mendoza , no se ajustan a ninguna de las dos causales señaladas, la presentación de la denuncia obedece a el delito de Falsedad en documento privado, pero en el mismo se establece que es contra un grupo de propietarios de los bienes inmuebles asociados al conjunto residencial , lo que escapa a que se pudiera enmarcar en que el acta presentada proceda de terceros ajenos a la Asociación; motivo por el cual, esta Cámara de Comercio NIEGA la oposición al registro de la referencia y se le informa al opositor que podrá presentar los recursos administrativos que procedan, eventualmente.

Debido a la negativa con respecto a la oposición, se continuo con el estudio de la solicitud presentada por la entidad que usted representa, se realiza el control legal sobre el Acta de la Asamblea Extraordinaria, de la entidad ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA, con fecha 27 de agosto, aclarada mediante Acta # 3, bajo el radicado No. 9502416, de fecha 12 de septiembre , se procedió a REGISTRAR, conforme a lo perceptuado al interior de los estatutos y la Ley con respecto al cumplimiento en caunto a; terminos de convocatoria, quorum deliberatorio, mayorias y requisitos formales que deben cumplir las actas conforme a lo reglado en el articulo 189 delCodigo de comercio en concordancia con la Circular externa numeral 1.5.2.2. de la Super intendencia de Sociedades. (...)

De lo anterior se colige que, esta Cámara de Comercio luego de analizar la solicitud de oposición identificada con radicado interno No. 9502416, no encontró que se haya dado cumplimiento a alguno de los casos establecidos en el numeral 1.1.12.6 de la Circular Externa No. 100-000002 de la Superintendencia de Sociedades que permitiera fuera próspera la solicitud de oposición presentada por cuanto (i), del escrito de oposición no se evidenció ni se manifestó por parte de las personas que aparecen firmando el acta del cual se solicitó su registro no haberla

suscrito; así como tampoco (ii) se advirtió por parte del titular de la información que el acta presentada para registro no es de su procedencia por corresponder a un tercero ajeno a la entidad; luego entonces, al no configurarse alguno de los dos casos que establece dicha norma, esta Cámara de Comercio debía negar la solicitud de oposición presentada.

Así las cosas, la Cámara de Comercio de Cartagena amparada en la referida Circular y la cual además señala que, si del escrito de oposición la Cámara de Comercio puede determinar sin necesidad de la copia de la denuncia, que no es procedente la misma por cuanto corresponde a un conflicto interno entre los interesados (ejemplos, la solicitud la realiza una persona que figura en el registro o en los documentos anteriormente inscritos, se aportan documentos que acreditan la relación con la entidad, entre otros), negó a través de decisión motivada la mencionada solicitud, la cual fue comunicada al opositor e indicando que, si es del caso, podría interponer los recursos contra el acto de registro.

Que frente a los argumentos de inconformidad expuestos en los numerales 1 y 2 en el documento de fecha 9 de octubre de 2024 mediante el cual se adiciona y robustece el recurso impetrado, se reitera lo manifestado en párrafos anteriores en cuanto a que las Cámaras de Comercio deben dar cumplimiento estricto a las instrucciones dadas por su superior en lo que concierne al control de legalidad sobre los documentos que se presentan para registro; es así como esta entidad registral de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1.5.2.2 de la Circular Externa No. 100-000002 de la Superintendencia de Sociedades, se remitió a lo dispuesto en los estatutos de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA, y tal y como se observa en el análisis del control legal realizado sobre el documento presentado, se pudo constatar que el acta sí cumplió con los requisitos para su registro en lo referente al órgano competente, convocatoria, quorum y mayorías.

Que igualmente frente al argumento número 3 del mencionado escrito, se aclara que no es del control de la Cámara de Comercio verificar el estado financiero de los participantes en la asamblea de asociados, pues ello se escapa del control de legalidad que por ley le corresponde efectuar a esta entidad registral que, como ya se ha expresado a lo largo del presente pronunciamiento, las Cámaras de Comercio deberán observar las prescripciones previstas en los estatutos de la entidad relativas al órgano competente, convocatoria, quórum y mayorías y las formalidades de que trata el artículo 189 del Código de Comercio.

Que frente al argumento expuesto en el numeral 4 y 5 del escrito que se alude y los múltiples interrogantes que allí se indagan, se reitera lo expuesto y explicado líneas

arriba en cuanto al control de legalidad que le corresponde ejercer a la Cámara de Comercio con base en sus competencias registrales y el cual se ciñe al contenido que consta y reposa dentro del acta, sin entrar a realizar algún otro juicio de valor, con fundamento en el principio de la buena fe y de la autenticidad de las actas conforme con lo dispuesto en el artículo 189 del Código de Comercio, que determina el valor de prueba suficiente que se le otorga a todas las actas cuando cumplen los requisitos que los estatutos sociales y la misma norma determina.

Que por su parte, respecto de los argumentos y solicitudes expuestos en el escrito de traslado del recurso impetrado, presentado por los señores ADRIANA MARÍA FERRARI MONTOYA y GERARDO RAMON HARRIS NORIEGA, se advierte que el control de legalidad que las Cámaras de Comercio deben efectuar a los actos y documentos sujetos a registro se encuentra enmarcado en las disposiciones del Código de Comercio, normas concordantes y las instrucciones que en cumplimiento de éstas imparte la Superintendencia de Sociedades; razón por la cual siempre, en todas y cada una de las decisiones y pronunciamientos que esta Cámara de Comercio endilgue, estarán plenamente dotadas de imparcialidad, legalidad y objetividad; sin entrar a hacer juicios subjetivos de valor y analizando siempre el caso concreto en virtud de la norma vigente que regule la materia, pues, como ya se mencionó en precedencia, sus potestades son predominantemente regladas y restringidas a lo expresamente consagrado en el ordenamiento jurídico.

De acuerdo con las anteriores consideraciones y en concordancia con las funciones atribuidas a las Cámaras de Comercio para la administración del registro, la Cámara de Comercio de Cartagena confirmará el acto administrativo de inscripción número 48540 y 48541 del Libro I del registro de entidades sin ánimo de lucro, mediante los cuales se registró el acta del 27 de agosto de 2024 de la Asamblea de Asociados de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA, por haber cumplido con los requisitos previstos en la ley y en los estatutos sociales, que hicieron procedente su registro.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes los Actos Administrativos de inscripción número 48540 y 48541 del 19 de septiembre de 2024 del Libro I del Registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro, correspondientes al registro del acta del 27 de agosto de 2024 de la Asamblea Extraordinaria de Asociados de la asociación ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA

ESPAÑOLA y su aclaratoria, en la que consta la decisión de designar miembros de Junta Directiva y representantes Legales.

ARTICULO SEGUNDO: CONCEDER el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora KAREN MENDOZA ALARCON para ante la Superintendencia de Sociedades, y remitir el expediente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la expedición de este acto administrativo, para que se surta la alzada.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de la presente resolución a la recurrente KAREN MENDOZA ALARCON, a la asociación ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPAÑOLA por medio de sus representantes legales, y a los asociados.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Cartagena de Indias, a los Cinco (5) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).



GINNA PAOLA RÍOS ROSALES

Jefe del Departamento de Registros



CESAR ALONSO ALVARADO BARRETO

Director de Servicios Registrales, Arbitraje y Conciliación

Proyectó: Asesora Jurídica de Registros GVD
Revisó y aprobó: Director de Servicios Registrales CAB
Revisó y aprobó: Jefe del Departamento de Registros GRR