

RESOLUCIÓN No. 357 de 2024
(27 de noviembre)

Por medio de la cual, se decreta la nulidad del acto administrativo que reconoce personería para ejercer como representante legal de una propiedad horizontal

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el decreto 140 de 17 de febrero de 2020 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución No. 285 del 20 de julio de 2023, esta Secretaría reconoció el nombramiento del señor Ricardo Armando Enríquez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.392.971 de Pasto (N), como administrador y representante legal de la propiedad horizontal Conjunto Residencial Oasis del Este, acto soportado en el acta de Asamblea General No. 02 del 28 de junio de 2024 del referido conjunto residencial.
2. Que el Decreto No. 140 del 17 de febrero de 2020, expedido por el alcalde del municipio de Pasto, delegó al secretario(a) de Planeación Municipal la función de inscribir y certificar la existencia de representación legal de las personas jurídicas constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, en concordancia con la Ley 675 de 2001.
3. Que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto, mediante oficio No. J4CCP-0766 del 2 de agosto de 2024, informó a esta Secretaría que, conforme al acta de audiencia de instrucción y juzgamiento realizada de acuerdo con los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso (CGP), se decretó la nulidad del acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Oasis del Este, celebrada el 1 de abril de 2023.
4. Que el artículo 1746 del Código Civil establece que un acto nulo no produce efectos jurídicos y debe retrotraerse al estado anterior a su celebración, siempre que ello sea posible. En el caso específico de la propiedad horizontal, dicha nulidad implica: 1. La pérdida de efectos jurídicos de las decisiones adoptadas en la asamblea anulada. 2. La anulación de cualquier acto administrativo o acción derivada de la misma.
5. Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 1746 del Código Civil y el fallo del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto, resulta procedente dejar sin efectos la Resolución No. 285 del 20 de julio de 2023, mediante la cual se reconoció el

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

RESOLUCIÓN No. 357 de 2024
(27 de noviembre)

Por medio de la cual, se decreta la nulidad del acto administrativo que reconoce personería para ejercer como representante legal de una propiedad horizontal

nombramiento del señor Ricardo Armando Enríquez Gómez como administrador y representante legal del Conjunto Residencial Oasis del Este.

6. Que, una vez revisados los elementos fácticos y jurídicos puestos en conocimiento de esta Secretaría, se ha determinado que es viable proceder conforme al marco normativo aplicable ya las órdenes judiciales impartidas.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Para resolver la nulidad del acto administrativo, es importante estudiar primero algunos conceptos preliminares que han condicionado el análisis del asunto por ser ellos determinantes en la construcción de la decisión que aquí se espera.

CONCEPTOS PRELIMINARES:

Actos Administrativos Sujetos a Control Jurisdiccional: El acto administrativo es una expresión de la voluntad de una autoridad pública en el ejercicio de sus funciones, destinada a generar efectos jurídicos. Dependiendo de su contenido, los actos administrativos se clasifican en:

De carácter general: Crean situaciones jurídicas impersonales, aplicables a la comunidad en general.

De carácter particular y concreto: Producen efectos jurídicos sobre sujetos o bienes específicos. Pueden tener efectos retroactivos (ex tunc) o hacia el futuro (ex nunc).

Nulidad de Actos Administrativos: El artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) establece que cualquier persona puede solicitar la nulidad de los actos administrativos.

La nulidad de un acto implica su eliminación del orden jurídico con efectos ex tunc, restaurando la situación previa a su expedición.

RESOLUCIÓN No. 357 de 2024
(27 de noviembre)

Por medio de la cual, se decreta la nulidad del acto administrativo que reconoce personería para ejercer como representante legal de una propiedad horizontal

1. Procede cuando el acto ha sido expedido con infracción de normas legales, sin competencia, en forma irregular, con desconocimiento de derechos de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación o desviación de poder.

Por ejemplo, en el caso de actas de asamblea de copropietarios, puede declararse su nulidad cuando:

2. Se vulneran derechos de los copropietarios: Falta de citación adecuada (Ley 675, art. 39) o restricción al derecho de participación.
3. Se adoptan decisiones contrarias a la ley o los estatutos: Por ejemplo, acuerdos que exceden las competencias de la asamblea.
4. Falsedad material o ideológica: Si el acta no refleja fielmente lo ocurrido en la asamblea.

La nulidad de un acto administrativo garantiza que no subsistan efectos jurídicos contrarios al orden legal, tal como establece el artículo 137 del CPACA.

Revocación de Actos Administrativos En relación con los actos de carácter particular y concreto, la Ley 1437 de 2011 dispone:

Causales de Revocación (Art. 93): Los actos administrativos deben ser revocados si:

1. *Son manifiestamente contrarios a la Constitución o la ley.*
2. *Atentan contra el interés público o social.*
3. *Causan un agravio injustificado a una persona.*
4. *Consentimiento para la Revocación (Art. 97):*

Cuando un acto administrativo crea o modifica una situación jurídica particular y concreta, o reconoce un derecho, no puede ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del titular.

RESOLUCIÓN No. 357 de 2024
(27 de noviembre)

Por medio de la cual, se decreta la nulidad del acto administrativo que reconoce personería para ejercer como representante legal de una propiedad horizontal

En caso de no obtener dicho consentimiento, la Administración debe iniciar una actuación administrativa respetando el debido proceso o demandar su propia actuación ante la jurisdicción contenciosa administrativa.

Competencia del Despacho: Conforme al Decreto No. 140 de 2020, esta Secretaría, en cumplimiento de las órdenes impartidas por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto, está facultada para acatar y ejecutar decisiones judiciales que impliquen la nulidad de actos administrativos.

En este caso, la nulidad del acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Oasis del Este, celebrada el 1 de abril de 2023, decretada judicialmente, implica que:

Efecto retroactivo (ex tunc): Los efectos del acto anulado deben revertirse, restableciendo la situación jurídica anterior al acto.

Nulidad vinculante: La decisión afecta no solo a la Administración que expidió el acto, sino también a terceros beneficiarios, conforme al principio de eficacia de las sentencias judiciales.

En consecuencia, esta Secretaría procede a declarar la nulidad de la Resolución No. 285 del 20 de julio de 2023, mediante la cual se reconoció al señor Ricardo Armando Enríquez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.392.971, como administrador y representante legal de la propiedad horizontal Conjunto Residencial Oasis del Este.

Esta decisión se adopta en cumplimiento del artículo 1746 del Código Civil y del artículo 137 del CPACA, garantizando el restablecimiento del estado anterior al acto anulado y respetando los principios de seguridad jurídica y debido proceso administrativo.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Acatar y dar cumplimiento a la orden emitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Pasto, consistente en la Nulidad de los efectos del acto

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



RESOLUCIÓN No. 357 de 2024
(27 de noviembre)

Por medio de la cual, se decreta la nulidad del acto administrativo que reconoce personería para ejercer como representante legal de una propiedad horizontal

administrativo contenido en la Resolución No. 285 del 20 de julio de 2023 y en el reconocimiento del nombramiento del señor Ricardo Armando Enríquez Gómez como administrador y representante legal del Conjunto Residencial Oasis del Este.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la presente resolución a las partes a través del correo electrónico indicado: c.c.comerciopasto@hotmail.com, conjuntooasisdeleste@hotmail.com y al correo oficial: j04ccpas@cendoj.ramajudicial.gov.co.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, en atención a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 95 del CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Pasto, a los siete (27) días del mes de noviembre de Dos Mil Veinticuatro (2024).


DIEGO PAUL MARTÍNEZ ERASO
Secretario de Planeación Municipal

JAMER YOHAN MUÑOZ MARTINEZ
Asesor Jurídico Secretaría de Planeación

Proyectó: Amanda Bastidas
Abogada Contratista SPM