



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia (Quindío), nueve (09) de junio de dos mil veintitrés(2023)

Proceso:	Verbal de impugnación de actos de asamblea
Ejecutante	Alexander Garcés Saavedra
Ejecutado	Edificio Puerta del Sol
Radicado:	630013103002-2022-00084-00
Asunto:	Resuelve recurso reposición

OBJETO A DECIDIR

Resolver recurso de reposición en subsidio el de apelación formulado por el demandante en contra de la providencia del 27 abril de 2023, proferida por este despacho por medio del cual no se accedió a la terminación del proceso por transacción y se fijó fecha para audiencia.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurso fue presentado el día 04 de mayo de 2023, según se advierte en el documento No. 43 del expediente digital, el cual fundamentó en que la transacción resulta ser un mecanismo idóneo para obtener la ratificación señalada por el art. 1742 del Código Civil, porque dice que son conciliables los asuntos previstos en el art. 1741 ibídem, diferentes al objeto y causa ilícita, cuyo acaecimiento genera nulidad absoluta, siendo ésta alegada judicialmente en el caso concreto generada por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos, por lo que puede sanearse por ratificación de las partes.

Indica que la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Puerta del Sol celebrada el 28 de febrero de 2023, aprobó por unanimidad terminar extrajudicialmente los litigios pendientes y los que eventualmente se puedan causar a título de las controversias de impugnación de los presupuestos aprobados para las vigencias 2021 y 2022.

Agrega que la decisión de transigir no se tomó unilateralmente por el demandante, sino que contó con la venia de la totalidad de los copropietarios del Edificio puerta del sol que se vieron reflejados en la Asamblea Ordinaria del año 2023 en la que aprobó transigir las controversias jurídicas con el auspicio tanto

del sector residencial como del comercial, tal como se evidencia en el numeral 6 del acápite considerativo del acuerdo de transacción.

Por lo anterior, solicita se revoque el auto examinado y en su lugar se termine el proceso por transacción.

Traslado del recurso

Se surtió el día 18 mayo de 2023.

PROBLEMA JURÍDICO

¿Determinar si es procedente revocar el auto que negó la terminación del proceso de impugnación de actas de asamblea por transacción?

CONSIDERACIONES

En primer lugar, el artículo 318 de la Ley 1564 de 2012, establece: “**Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen...**”, siempre y cuando la alzada sea presentada en tiempo, sea procedente, se cuente con legitimación e interés jurídico, esto es, tratarse de una decisión adversa a los interés de quien promueve la misma.

El artículo 312 del CGP, señala: “ *En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia. Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días. ..*”

El art. 382 por su parte señala:

“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, solo podrá proponerse, 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 podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale...”

Caso concreto

En la providencia examinada no se accedió a la terminación del litigio por transacción presentada por las partes, por considerar que el acto impugnado corresponde a una decisión que no sólo atañe al demandante, por cuanto se está alegando la ilegalidad del acto celebrado en asamblea general ordinaria del Edificio Puerta del Sol el día 25 de marzo de 2022 por medio del cual se aprobó el presupuesto de la vigencia 2022, del cual se pide la nulidad absoluta.

Véase que en la demanda el actor, hace uso de las medidas cautelares encaminadas a que se suspenda los efectos de la decisión impugnada fundamentado en que ésta viola los preceptos de la ley 675 de 2001 y el Reglamento de propiedad horizontal del Edificio Puerta del Sol.

Tal como esta previsto en la Ley la esencia del proceso que nos ocupa es que se está discutiendo una decisión que no se ajustó a los requisitos y postulados de la Ley 675 de 2001 y/o de los estatutos, por lo que no se puede conciliar ni transigir temas de legalidad si hay una ilegalidad de por medio, pues en estos asuntos no se está discutiendo asuntos económicos sino de que el juez determine que si lo que se hizo es legal o no.

Es pertinente traer a colación que en este tipo de procesos las decisiones no son conciliables y de contera tampoco se pueden transigir, por tratarse de temas de legalidad de las decisiones que solamente pueden terminar por la decisión judicial.

Sobre el particular en sentencia de tutela la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia señaló:

“...luego, no cabe duda de que tal requisito de procedibilidad será exigible, únicamente, en aquellos casos en que la materia de que se trate sea conciliable, de donde, en sentido contrario, la misma no puede ser obstáculo para acudir a la jurisdicción cuando el asunto en cuestión no pueda resolverse a través de ese medio de composición. Ahora, respecto a lo anterior, en casos que guardan simetría con el que en esta oportunidad ocupa la atención de la Sala, como lo adujera el accionante, esta Corte ha concluido que en los juicios de impugnación de actas de asamblea no es exigible aquel requisito, «bien sea que se trate de

sociedades comerciales o de copropiedades residenciales». Lo que así se ha dejado sentado: evidente que el fallador incurrió en una vía de hecho al rechazar de plano la demanda de impugnación de actas de asamblea de copropietarios, por no haberse agotado el requisito de conciliación prejudicial, previsto en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001. Lo anterior, debido a que en este tipo de procesos, como lo ha demarcado esta Corporación, no es necesario satisfacer aquella exigencia, porque la pretensión principal es la declaratoria de nulidad de actos del órgano comunitario, a partir de una verificación de criterios legales y estatutarios de la decisión, cuestiones que son ajenas a la voluntad de los interesados, es decir, no son susceptible de ser conciliadas o transigidas en los términos de los artículos 19, 35 y 38 de la Ley 640 de 2001, y por ende, deben ser ventiladas directamente en el marco de un proceso judicial..” (Providencia de 9 de noviembre de 2007, Exp. T. N°. 00270-01, reiterada en sentencia de 22 de abril de 2013, Exp. 00796-00 y sentencia de 18 de diciembre del mismo año, Exp. 02929-00)

De acuerdo con lo analizado, el despacho se sostiene en la decisión y en consecuencia, se concederá el recurso de apelación formulado como subsidiario conforme lo dispone el inciso 3°. Del art. 312 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO. NO REPONER la providencia del 27 abril de 2023, proferida por este despacho, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. CONCEDER en el efecto suspensivo el recurso de apelación según el inciso 3°. Del art. 312 del CGP, que resolvió la transacción negando la terminación del proceso, formulado como subsidiario al de reposición por la parte demandante contra el auto del 27 de abril de 2023.

Bajo la preceptiva del artículo 324 ibídem, una vez se haga el traslado del escrito de sustentación según lo previsto en el art. 326 ib. Se ordena remitir a través del Centro de Servicios Judiciales el expediente digital a la Sala Civil Familia Laboral del Honorable Tribunal Superior de este Distrito Judicial, dejando constancia de ello en el expediente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

Ndt.

Firmado Por:
Hilian Edilson Ovalle Celis
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Armenia - Quindío

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: **9f5dc1988286f98f3fa206eaaeb9dcf926790de8f50219123bc36370da373fb7**

Documento generado en 09/06/2023 07:54:39 AM

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