



Bogotá, D.C. Diez (10) de abril de dos mil veintitrés (2023)

RADICACIÓN: 2019 - 00221
PROCESO: IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA

Procede el Despacho a emitir la sentencia de fondo que pone fin a la instancia dentro del trámite del epígrafe, en los términos numeral 5° inciso 3° del artículo 373 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

– Demanda inicial

Rafael Nova Rodriguez, instauró demanda verbal especial de impugnación de las actas de asamblea del 24 de febrero de 2019, en contra del Conjunto Residencial Flamencos II, a fin de obtener la declaratoria de nulidad de la asamblea de copropietarios adelantadas en esa misma data, al considerar que se manipulo y no se cumplió con los requisitos descritos en la Ley 675 de 2001.

Para sustentar su intervención, informó que ostenta la titularidad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40712987, luego del registro de la escritura pública 125 del 29 de agosto de 2016 de la Notaría Segunda (2) del Circulo de Bogotá, D.C.

Advirtió que el 24 de septiembre de 2018, ciento ochenta y seis personas representadas por varios propietarios de bienes del conjunto residencial, radicaron ante la administración solicitud para convocar a asamblea extraordinaria por las inconformidades que se presentaban, momento para el cual no se presentaron las firmas correspondientes a fin de evitar amenazas e intimidaciones a los propietarios que apoyaban la petición; que la pasiva respondió el 18 de octubre de 2018 desfavorablemente, fundamentándose en el incumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

El 24 de febrero de 2019 se realizaron la asamblea ordinaria por la administración, aduce que se presentaron maniobras para sacar a los propietarios que pretendían hacer parte de su grupo, donde no era posible oponerse o hablar pese a que se contaba con la presencia de un representante de la alcaldía local como acompañamiento a la misma, además de que nunca se le suministro el video ni el acta de asamblea descrita pese a varias solicitudes.

Realizó un recuento pormenorizado de los hechos que fundamentan su demandada frente a los trámites relacionados con la asamblea y administradora de la época.

Por último, es importante memorar que en su escrito introductor no se consignaron pretensiones con la demanda presentada.

– Contestación de la demanda y excepciones de mérito y previas.



Avocado el conocimiento de la presente demanda, mediante proveído del 10 de mayo de 2019¹, el demandado Conjunto Residencial Flamencos II, fue notificado personalmente², quien dentro del término del traslado y en la oportunidad procesal pertinente, formuló como medios exceptivos (i) demanda temeraria, (ii) falta de claridad en la demanda, (iii) mala fe, (iv) falta de postulación de la causa por activa y como excepciones previas (i) ineptitud de demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones y (ii) falta de postulación de la causa por activa o indebida representación.

Desarrolló cada uno de los hechos que gestaron la base del escrito genitor, advirtió que no obra poder o derecho de postulación poder del actor para promover la actuación procesal, por lo que dista de la naturaleza misma del pleito y su alcance en cuanto a los actos propios fustigados.

Memoró que existió quórum y representación legal de la copropiedad, oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones formuladas.

ACTUACIÓN PROCESAL

Llevadas a cabo las audiencias inicial y de instrucción y juzgamiento, en los términos de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, sin verificarse la configuración de un acuerdo conciliatorio que finiquitara el asunto, se procedió de conformidad con el trámite natural del proceso, decretando y recaudando las pruebas solicitadas por las partes procesales y, una vez agotando el término probatorio, se confirió el respectivo traslado para las alegaciones finales.

Así las cosas, terminada la oportunidad procesal, resulta del caso resolver de fondo el presente asunto, con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES

– De los presupuestos procesales

Los presupuestos que se requieren para dictar sentencia de fondo dentro del presente asunto se cumplen a cabalidad, sin que pueda evidenciarse vicio de nulidad que invalide la actuación procesal surtida.

Dicho esto, encuentra el Despacho, satisfechos los presupuestos jurídicos procesales requeridos por la Ley para la conformación del litigio debido a que existe demanda formal, capacidad jurídica de las partes para su legitimación y esta Dependencia Judicial, es competente para resolver el litigio.

– De la acción

De conformidad con lo previsto en el artículo 1740 del Código Civil, “es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el

¹ Folio 55.

² Folio 62.



valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa”.

Así, parafraseando la Honorable Corte Constitucional³, la nulidad, según la doctrina, constituye inicialmente un castigo o sanción que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensable para acreditar la validez de los actos o contratos.

Luego, al tenor de lo reglado en los artículos 1741 y 1742 del mismo Estatuto Civil, se tiene probado que dicha figura procesal, se divide en dos pilares fundamentales a saber: (i) nulidad absoluta, producida por un objeto o causa ilícita o por omisión de algún requisito o formalidad contemplada en la ley para el valor de ciertos actos o contratos y (ii) nulidad relativa, devenida de la calidad o estado de las personas que ejecutan o acuerdan dichos actos o contratos o cualquier otra especie de vicio que pueda ser saneado o solventado por las partes.

Sobre esta temática, la Sala Plena de la Honorable Corte Constitucional, en sentencia C-345 del 24 de mayo de 2017. Magistrado Ponente doctor ALEJANDRO LINARES CANTILLO, sentenció:

“6. Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa. Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas. La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C. y art. 899 C. Co.). La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.).

Igualmente en relación con su declaración, si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas diferentes en cuanto a la legitimación en la causa. En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede – incluso debe – declarar la nulidad cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (i) sea manifiesta en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y (iii) hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes. Cuando se trata de nulidad relativa se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley, sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios (art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co.). Esta regla en materia de nulidad relativa ha sido destacada por la doctrina al señalar que “la acción de nulidad relativa solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad” sin que sea posible su alegación por parte de la contraparte.

³ Corte Constitucional. Sentencia C-597 del 21 de octubre de 1998. Expediente D-2035. Magistrado Ponente doctor CARLOS GAVIRIA DÍAZ.



En materia de saneamiento, la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria (art. 1742 C.C.). Para el caso de la nulidad relativa, se ha previsto que ella puede sanearse por su ratificación o por el lapso o paso del tiempo (art. 1743 C.C.)”.

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso sub iudice, se tiene que el señor Rafael Nova Rodríguez en nombre propio, instauró demanda verbal especial de impugnación de actas de asamblea, promovida en contra del Conjunto Residencial Flamencos II, a fin de obtener la declaratoria de nulidad relativa del acta de asamblea ordinaria adiada el 24 de febrero 2019 respectivamente.

En los mismos términos, en el acápite petitorio del escrito genitor, no presento pretensiones ni solicité la declaratoria de nulidad del acta de asamblea antes referida, razón por la cual en auto del 20 de enero de 2020⁴, antes de resolver las excepciones previas se le requirió so pena de rechazar la demanda, para lo cual solicito la declaratoria de ilegalidad de la asamblea practicada.

Para fundamentar su intervención, adujo que fue ilegal la asamblea atendiendo que obraba solicitud desde el 24 de septiembre de 2018 para la práctica de asamblea extraordinaria a la que se hizo caso omiso, que se manipuló a los participantes, que en la escogencia del consejo la administradora postuló a este grupo, que no se hizo convocatoria de administrador, contador ni de forma legal de revisor fiscal, que no se corrobora quien votó a favor o en contra de su reelección como administradora, así como que no existe un contrato de prestación de servicios para la administración.

No obstante, resulta palmario advertir que del estudio pormenorizado de las presentes diligencias, pudo evidenciarse sin lugar a equívocos que de las pruebas documentales allegadas por el actor, se limitaron al certificado de tradición del bien del demandante, copia del acta de asamblea, código de barras de asistencia a la asamblea, solicitudes realizadas a la administración junto con la alcaldía local de bosa, comunicados de la administración de la copropiedad y respuestas, así como un listado con firmas⁵.

Por su parte, la copropiedad Conjunto Residencial Flamencos II, a través de apoderado judicial, se opuso completamente a la prosperidad de las pretensiones y formuló como medios exceptivos:

- 1. Demanda temeraria,*
- 2. Falta de claridad en la demanda*
- 3. Mala fe*
- 4. Falta de postulación de la causa por activa*

⁴ Folio 126

⁵ Folios 1 al 47



como excepciones previas presentó las siguientes:

1. Ineptitud de demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones
2. Falta de postulación de la causa por activa o indebida representación

En ese orden de ideas, procede el Despacho, en estricto ceñimiento al material probatorio recaudado dentro de la oportunidad procesal pertinente, a estudiar los reparos propuestos como excepciones previas alegados por la parte pasiva, de entrada, advirtiendo la prosperidad de la censura.

En primer lugar, en lo tocante a la excepción denominada Ineptitud de demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, resulta palmario advertir que en efecto esta excepción se encuentra consagrada en el numeral 5° del Artículo 100 del CGP, es así que con la presentación de la demanda el 24 de abril de 2019⁶, da cuenta en el escrito progenitor que no se consignaron pretensiones para el presente asunto, solo se enunciaron los hechos que no guardan una cronología y claridad frente a lo que se pretende por el actor al ejecutar el aparato jurisdiccional.

Irregularidad que el despacho advirtió en auto del 20 de enero de 2020, para lo cual la parte demandante, trató de solventar en escrito del 28 de enero de 2020 sin éxito, con la misiva obrante a folios 128 y 129 plenario, al incorporar un certificado de existencia y representación del demandado e intentar aclarar la solicitud de impugnación del acta de asamblea ordinaria del 24 de febrero de 2019.

La excepción de ineptitud de la demanda puede proponerse por dos causas: i) falta de los requisitos formales y, ii) indebida acumulación de pretensiones. Las exigencias de forma de la mayoría de las demandas hacen referencia a los aspectos como requisitos que debe contener todo libelo, los presupuestos adicionales de ciertas demandas, los anexos que se deben acompañar, la forma de proceder cuando no es posible acompañar la prueba de la existencia o de la representación del demandado o de la calidad en que se cita al demandado, también cómo se debe actuar cuando se dirige contra herederos determinados e indeterminados o se esté frente a un litisconsorcio necesario, y la forma de presentarse.

Es necesario precisar, que tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, "el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o en indebida forma, tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo"⁷

⁶ Folio 54

⁷ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia del 18 de marzo de 2002 Exp. 6649 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.



Descendiendo al sublite, se advierte que lo pretendido por el actor es la nulidad del acta de asamblea referida, por haberse practicado de forma improcedente e ilegal la asamblea demandada, como le refiere el actor en su escrito de aclaración y contestación a las excepciones propuestas por la pasiva.

Verificado lo anterior, de la revisión de los hechos y pretensiones aducidas, además de las pruebas recaudadas, no se identifica cuáles son las causales de nulidad del acta de asamblea con las que el actor sustenta su demanda, ya que esta falta de congruencia en el escrito progenitor y demás pronunciamientos, no permite establecer las causas y objetos ilícitos con los que pretende el actor se concedan sus pretensiones.

Por lo anterior, respecto a esta excepción, debe partir esta judicatura mencionando que el artículo 82 del CGP claramente refiere que el demandante deberá expresar con precisión y claridad lo que se pretenda, además de determinar los hechos que fundamentas estas pretensiones en la demanda, caso que no ocurrió en el presente asunto como se reitera.

En esas condiciones, el defecto de la demanda anotada, tienen virtud de configurar la excepción de inepta demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, razón por la cual, sin que sea necesario ahondar en mayores consideraciones, considera el Despacho que hay lugar a declarar próspera la excepción.

Bajo este tenor, con sustento en las razones precedentes, se negará el petitum de la demanda y se declarará la prosperidad de la excepción formulada por la parte demandada, con condena en costas según lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá, D. C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR probada la excepción denominada ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, formulada por el demandado Conjunto Residencial Flamencos II, según las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO. En consecuencia, **NEGAR** las pretensiones de la demanda, por lo expuesto en precedencia.

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandante. Por Secretaría practíquese la liquidación de costas, incluyendo como agencias en derecho la suma total de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, en los términos del numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 5°, numeral 1°, inciso 2° literal b) del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.



CUARTO. Ejecutoriada la presente providencia, una vez en firme la liquidación de costas procesales, por Secretaría, **ARCHIVAR** el expediente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ÓSCAR GABRIEL CELY FONSECA
Juez

AFTM

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO
N° <u>042</u> De Hoy <u>11 ABR 2023</u>
A LAS 8:00 a.m.
 LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO