

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Rad. 2022-00258-00

Bucaramanga, veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023).-

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada en el presente proceso Verbal de impugnación de actas de asamblea promovido por SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO contra la UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE II, de conformidad con lo previsto en el artículo 278 del C.G.P.:

«En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:, PDF).

(...)

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa».

Asimismo, conforme a lo dicho por la Corte Suprema de Justicia:

«De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de las cuales, es buen ejemplo la presente, donde las causales para proveer de fondo por anticipado se configuraron cuando la serie no había superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta innecesaria»¹.

ANTECEDENTES

La demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO promovió demanda contra la UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE II, a efectos de que se declare la nulidad del Acta de Asamblea Extraordinaria del 22 de julio de 2022.

Cabe recordar que tras verificarse el cumplimiento de las exigencias sustantivas y procesales, la demanda fue admitida mediante proveído del 1º de noviembre del 2022 (PDF 05). Notificada de la demanda, la pasiva emitió pronunciamiento a través de apoderada (PDF12 - 13) y, corrido el traslado de las excepciones de fondo propuestas, la parte actora no emitió pronunciamiento alguno.

PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si en el presente caso es viable proferir una Sentencia que deje sin efectos las decisiones tomadas en el Acta No. 001 del 22 de julio del 2022 de la Asamblea General Extraordinaria de la Unidad Residencial Quinta del Cacique II de Bucaramanga, previo análisis de la legitimación en la causa por activa.

¹ Sentencia SC2776 de 2018, M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

CONSIDERACIONES

El artículo 49 de la Ley 675 de 2001 dispone:

Impugnación de decisiones. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

Parágrafo. Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley.

La legitimación en la causa es un presupuesto que es necesario verificar al resolver la litis, pues esta solo existe cuando la acción la ejerce quien tiene facultad legal para ello y, asimismo, sólo puede demandarse a quien debe responder frente a la reclamación. De no encontrarse configurados estos presupuestos, la sentencia no puede acoger las pretensiones incoadas.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

«La legitimación en la causa, elemento material para la sentencia estimatoria –o, lo que es lo mismo, una de las condiciones sustanciales para el éxito de las pretensiones–, denota la correspondencia entre los extremos activo y pasivo del derecho sustancial reclamado, con los extremos activo y pasivo de la relación procesal mediante la cual se pretende su instrumentalización. La *legitimatío ad causam* se estructurará cuando coincidan la titularidad procesal afirmada en la demanda y la sustancial que otorgan las normas jurídicas de ese linaje.

No basta, pues, con la auto atribución o asignación del derecho por parte del demandante en su escrito inicial, lo cual explica que la legitimación se ubique en los presupuestos materiales para la sentencia de fondo estimatoria, y no en los presupuestos procesales de la acción, que son condiciones formales para el válido desarrollo de la relación instrumental.

Más recientemente, se insistió en que la legitimación en la causa

*“corresponde a ‘la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)’ (...) aclarando que ‘el acceso a la administración de justicia como garantía del orden superior (artículo 229 de la Constitución Política), para su plena realización, requiere que quien reclama la protección de un derecho sea su titular, ya sea que se pida a título personal o por sus representantes, pues no se trata de una facultad ilimitada’ (...).”*².

En los hechos del libelo se dice que la demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, funge y actúa en este proceso como administradora y representante legal de la UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE II, calidad que se busca acreditar con el certificado de existencia y representación legal No.748 del 28 de junio de 2022 expedido por el Invisbu (pág. 19, PDF001).

La demanda fue presentada el 22 de septiembre de 2022, pero para esa fecha, como representante legal de la UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE II ya estaba inscrita la señora LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN, tal como se desprende del certificado de existencia y representación legal No. 1132 del 13 de septiembre de 2022, expedido por el Invisbu (pág. 24, PDF13).

² Sala de Casación Civil, Sentencia SC3631-2021, M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO
DEMANDADO: UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE II
RADICADO: 680013103011 2022 00258 00

En ese orden de ideas, está demostrado que la demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO no estaba legitimada para adelantar la acción de impugnación de actas de asamblea contra la UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE II para la fecha en que presentó la demanda, porque no ostentaba – *como tampoco ahora lo hace* – la calidad de administradora de la copropiedad, y así se declarará por el Despacho conforme a las normas en cita, con la consecuente nugatoria de las pretensiones de la demanda y la condena en costas a la actora y a favor de la parte demandada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR PROBADA la falta de legitimación en la causa por activa, de la demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO para incoar la acción de impugnación de acta de asamblea contra la UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE II, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 675 de 2001 en concordancia con el numeral 3 del artículo 278 del C.G.P.

SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior, **NEGAR** las pretensiones de la demanda formulada por SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO.

TERCERO.- CONDENAR en costas a la parte demandante a favor de la parte demandada. Inclúyase en la liquidación a practicarse por Secretaría, como agencias en derecho, la suma equivalente a DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. Lo anterior, de conformidad con los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso, en concordancia con el Acuerdo No. PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO.- Cumplido lo anterior, archívese el expediente y dese por finalizado el asunto en el sistema Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

**LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ**

Para notificación por estado 080 del 28 de julio de 2023

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4cb48e349c8f90c538459f7797a17d186635f321f304da5fc7aaf574fe7b3504**

Documento generado en 27/07/2023 12:32:36 PM

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