

EDICTO

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA SALA CIVIL FAMILIA LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA – HUILA

HACE SABER:

Que con fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022), se profirió sentencia en el proceso que a continuación se describe:

Naturaleza: ORDINARIO LABORAL
Demandante: ISMELDA ROJAS DÍAZ
Demandado: CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS
Radicación: 41001-31-05-001-2017-00395-01

Resultado: **PRIMERO. CONFIRMAR** el fallo proferido el 06-feb-2018 por el Juzgado 1° Laboral del Circuito de Neiva, pero por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO. CONDENAR en costas a la parte recurrente (demandada) ante la improsperidad de la alzada.

TERCERO. Vuelvan las diligencias al Juzgado de origen para lo de su cargo.

Para notificar legalmente a las partes el contenido de la referida sentencia, se fija el presente EDICTO en lugar público y visible de esta Secretaría, por el término de tres (3) días hábiles, siendo las 7:00 a.m. de hoy siete (7) de septiembre de 2022.



RAMON FELIPE GARCIA VASQUEZ
Secretario

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
SALA QUINTA DE DECISIÓN - CIVIL FAMILIA LABORAL

M.P. EDGAR ROBLES RAMÍREZ

Proceso: ORDINARIO LABORAL
Demandante: ISMELDA ROJAS DÍAZ.
Demandado: CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS.
Radicación: 41001310500120170039501
Asunto: RESUELVE APELACIÓN DE SENTENCIA

Neiva, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Discutido y aprobado mediante Acta No. 121 del 31 de agosto de 2022

1. ASUNTO

Procede la Sala a Resolver la apelación interpuesta por la parte demandada, respecto de la sentencia proferida el 06-feb-2018 por el Juzgado 1° Laboral del Circuito de Neiva.

2. ANTECEDENTES

2.1. LA DEMANDA¹

Compareció la demandante al Juzgador Laboral a solicitar que se declarase la resolución del contrato de prestación de servicios profesionales, celebrado el 05-jul-2016 con el CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS, para desarrollar actividades propias de administradora según la ley 675 de 2001, por incumplimiento de los débitos por parte de la sociedad demandada. Igualmente, que se reconozca y pague, el valor de las mensualidades dejadas de percibir, incluyendo la cláusula penal pactada; finalmente pidió la indemnización de perjuicios causados por la inobservancia del contrato.

Adujo como fundamento a sus pedimentos que la demandada y ella suscribieron un contrato el 05-jul-2016, en donde su objeto era la prestación de servicios

¹ fls. 1 a 4 C. N°1

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

profesionales como administradora en el CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS. Que la duración fue estipulada a término de un (01) año contado desde su celebración, y su valor fue fijado por las partes en \$51.360.000 en doce (12) mensualidades, previa cuenta de cobro y acreditación de pagos a seguridad social.

Destacó que el 06-dic-2016 le fue notificada la decisión del cambio de administración, efectuada por el presidente de la sociedad demandada. Apuntó que en el contrato allegado se pactó una pena en caso de incumplimiento del 50% del valor total del contrato (\$25.680.000), además de las mensualidades dejadas de percibir las cuales ascienden a la suma de \$34.240.000.

2.2. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

- EL CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS² enterado del auto admisorio de la demanda, se opuso a los hechos y pretensiones del libelo alegando, básicamente, la ilegalidad del contrato allegado al plenario. Arguye que el señor JHON JAIRO MARTÍNEZ JAUREGUI, no estaba facultado para celebrar dicho convenio, dado que fue elegido como miembro del consejo de administración el 07-mar-2016, contrariando las normas legales y estatutarias. Precisó que el 28-abr-2016, en reunión extraordinaria, se designó un nuevo consejo de administración, del cual no pudo realizarse su registro ante la Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana, dada la suspensión de los efectos del acta celebrada en la citada fecha, por orden del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva. Ese litigio, acorde a la sociedad, terminó con el rechazo de la demanda, por lo que el nuevo consejo procedió a remover a la demandante de su cargo relacionándole lo sobrevenido en ese proceso; pero de todos modos, para la sociedad vituperada, la actora no podía proceder a la suscripción del contrato endilgado, previo a la ejecutoria del acto administrativo que la reconoció como administradora. Estos hechos, en su criterio, revelan la ilicitud del contrato pretendido. No propuso excepciones.

2.3. RECONVENCIÓN³

² fls. 59 a 64 C. N°1

³ fls. 1 a 5 y 118 a 120 C. N°2

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

La sociedad demandada formuló escrito de reconvención, en la aspiración de que se declare nulo el contrato de prestación de servicios del 05-jul-2016, suscrito por los señores JHON JAIRO MARTÍNEZ JAUREGUI e ISMELDA ROJAS DÍAZ. Dos fundamentalmente son sus censuras al convenio: que el señor JAUREGUI no ostentaba la representación legal de la sociedad, y adicionalmente, que el contrato cuestionado fue firmando en momentos en donde el acto administrativo del nombramiento no se encontraba en firme, toda vez que fue objeto de recurso de reposición.

En sustento de dichos pedimentos alegó, en resumen, las presuntas irregularidades de la reunión de propietarios efectuada el 07-mar-2016. En palabras de la sociedad demandada, un grupo de personas impidieron el normal suceso de la misma, declarándose fallida por falta de garantías, pero que con todo, ese presunto grupo extendió su reunión después de la media noche, decidiéndose el nombramiento de JHON JAIRO MARTÍNEZ JAUREGUI, MAURICIO QUIMBAYA y RAMÓN PERDOMO, como miembros principales del consejo de administración. Simultáneamente, señaló que el 28-abr-2016 se convocó a una reunión extraordinaria con temario ordinario, cuyo propósito era realizar el ágora fallida, en donde se conformó el consejo de administración por la ALCALDÍA DE NEIVA, JACOB SALAZAR PLAZAS, y ABEL FLOVEL RODRÍGUEZ. Esa acta de decisión, informa la sociedad demandada, fue recurrida ante el despacho del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, libelo que finalmente fue rechazado por ese togado.

Estos presupuestos fácticos, en criterio del reprobador, revelan la ilicitud de lo pretendido, ya que el señor JAUREGUI conocía el nombramiento del nuevo consejo de administración, pero de todos modos procedió a celebrar el convenio fustigado. Que las controversias en torno a la legalidad del acta del 28-abr-2016, las cuales impidieron su registro, no ameritaban su desconocimiento o invalidez, toda vez que dicho acto no es de naturaleza constitutiva, por lo que el verdadero representante de la sociedad, lo era el consejo de administración elegido el 28-abr-2016. Por tanto, indica que rechazada la demanda por parte del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, se viabilizó la inscripción de una nueva administradora, y consecuentemente, la remoción de la señora ISMELDA ROJAS DÍAZ, dada su irregular vinculación, siendo sus honorarios ilegales, y pago de lo no debido que deben ser restituidos debidamente indexados.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

La demanda de reconvención fue admitida con auto del 29-sep-2017⁴ que se notificó por estado, al apoderado judicial de ISMELDA ROJAS DÍAZ. En tiempo, dicho profesional replicó, y en tal virtud se opuso a las pretensiones, y se pronunció de distinta manera sobre los hechos. Los argumentos de su defensa están fincados, en el hecho de que el señor JHON JAIRO MARTÍNEZ JAUREGUI, fue válidamente nombrado en el cargo de presidente del consejo de administración el 07-marz-2016. El acta contentiva de esa disposición, indicó, no fue impugnada según lo regla el artículo 382 del C.G.P., por lo que contrario a lo sostenido por la sociedad reprobada, para esa defensa no se vislumbra ilicitud alguna. Tampoco propuso excepciones.

3. SENTENCIA APELADA

Agotado el trámite de la primera instancia, el A-Quo le puso fin con sentencia del 06-feb-2018, en la que declaró la terminación por decisión unilateral y sin justa causa del contrato de prestación de servicios profesionales del 05-jul-2016, por parte de la sociedad demandada. Por lo que la condenó, al pago de la suma de \$25.680.000 debidamente indexada, según la cláusula penal pactada en el contrato. De la misma forma, negó las pretensiones de la demanda de reconvención, y demás pretensiones del libelo primigenio.

El sentenciador de primer grado, luego de realizar una ajustada sinopsis de los motivos que constituyen el fundamento de las pretensiones formuladas por las partes, y de puntualizar que el artículo 25 constitucional salvaguarda el trabajo humano, precisó que las testimoniales del litigio acreditaron la prestación del servicio de la demandante como administradora de la sociedad demandada. Señaló que el contrato de prestación de servicios profesionales no fue tachado por la sociedad, resultando también infundados los cargos de nulidad.

Añadió que el acta de fls. 26 al 44 revela la designación del señor JHON JAIRO MARTÍNEZ JAUREGUI, como representante del consejo de administración de la sociedad reconvencida, el cual según el literal d. del artículo 65 del canon estatutario, elige el administrador, y los empleados que estimen necesarios. Por tanto, en la inteligencia de ese operador jurídico, la falta de representación argüida por la

⁴ fl. 115 C. N°2

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

demandada no tenía vocación de prosperidad. En este punto, acudió a la declaración del señor JESÚS ANTONIO VEGA SILVA, para teorizar un aparente conflicto de intereses de los miembros de la propiedad horizontal-CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS-; disyuntiva que según el juez, no restaba mérito a los servicios prestados por la demandante, y a la total orfandad probatoria respecto al cuestionamiento de ilegalidad del acta celebrada el 07-mar-2016, y como consecuencia el nombramiento realizado en Resolución N°081 de 2016.

Acotó, en seguida, el Juez Laboral, que el acta cuestionada debió repudiarse por los medios competentes, esto es al señalado en el artículo 49 de la ley 675 de 2001, según los criterios de la sentencia T-1149/04 de la Corte Constitucional. El anterior mandato, guio al togado a concluir, que la copropiedad tiene sus propios procedimientos establecidos en la ley, que deben ser observados por los miembros de la propiedad horizontal, bajo pena de quebrantar el derecho al debido proceso.

Aseveró, entonces, que lo único obrante en el expediente son los recursos de reposición en contra de la Resolución N°081 de 2016, los cuales fueron resueltos negativamente por el Secretario de Gobierno y Convivencia Ciudadana en Resolución N°113 de 2016, exaltando que en la motivación se refiere, el cumplimiento de todos los rigores de ley para el nombramiento como administradora de la aquí demandante. Refiriéndose al acta celebrada el 28-abr-2016, puntualizó que ésa fue la realmente desdeñada en los términos de la ley 675 de 2001, correspondiéndole al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva su conocimiento, y posterior rechazo; mencionando que es desatinada la aseveración de los testimonios de la parte demandada, respecto a la acción judicial ejercida en contra del acta del 07-mar-2016; y de ello coligió la firmeza del acta del 28-abr-2016, con el nombramiento del nuevo consejo de administración que decidió desvincular a la aquí demandante como administradora, lo cual constituye una trasgresión a lo convenido en el contrato de prestación de servicios. Al así entender el asunto, afirmó que el deponente JHON JAIRO MARTÍNEZ JAUREGUI, refirió que el nuevo consejo de administración, tenía pleno conocimiento de lo pactado, pues ése contrato obraba en el archivo de la entidad demandada, siendo política de esa agrupación, cambiar indistintamente a los administradores y demás trabajadores, desconociendo que ello tiene consecuencias jurídicas.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

Finalmente, refiriéndose a la cláusula penal, dijo que la misma no sólo se estipuló en favor de la demandante, sino también de la sociedad contratante, pues la misma se condicionaba al incumplimiento de alguna de las partes. En esa línea, denegó cualquier otra indemnización, por estar ya previamente acordado por la voluntad de los contratantes.

4. RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado de la sociedad demandada, apeló la decisión, siendo tres sus argumentos en contra del fallo de primer grado. Aduce la censura, que no cuestiona la omisión de impugnación del acta celebrada el 07-mar-2016, pero insiste que el 25-abr-2016 fue nombrado un nuevo consejo de administración, por lo que invocando el artículo 163 del C.Co., aplicable por analogía, se deduce que esa nueva acta dejó sin vigencia la anterior, concluyendo que el consejo predecesor, no tendría la facultad de elegir a la señora ISMELDA ROJAS DÍAZ como administradora. Que las facultades de los miembros del consejo de administración, son similares al contrato de mandato, luego sus actos ejecutados desatendiendo los estatutos, sólo obligan a quien así procedió, es decir, al suscriptor de ese contrato, y no a la sociedad demandada.

Precisa el impugnante, de otro lado, que de no ser acreditada esa tesis, es palpable que la Resolución N°081 de 2016, que reconoció como administradora a la aquí demandante, fue objeto del recurso de reposición, por lo que indistintamente que el acto administrativo fuere confirmado, el mismo sólo encontró firmeza el 08-sep-2016, según el artículo 79 del CPACA., pues la función de registro de la ley 675 de 2001, es similar a la ejercida por las Cámaras de Comercio. Luego, dada la posición de la demandante como administradora, no había autoridad que hiciera cumplir la suspensión del acto administrativo, y al mismo tiempo sus actuaciones no podían obligar a la sociedad demandada.

Por último, en criterio de la censura, el registro ordenado en la ley 675 de 2001, no es constitutivo de las decisiones adoptadas por la sociedad, por tanto en su intelección, el acta del 25-abr-2016 tenía plena fuerza para obligar a los miembros de la sociedad, pese a no realizarse su registro.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

4.1. TRASLADO EN SEGUNDA INSTANCIA PARA PRESENTAR
ALEGACIONES CONFORME A DECRETO 806 DE 2020.

En auto del 09-marz-2021, se dispuso correr traslado para que las partes presentaran sus alegaciones en segunda instancia conforme al art. 15 del D.L. 806-2020. Según Constancia Secretarial del 26-mar-2021 la parte apelante presentó sus alegatos. Por la réplica se guardó silencio.

- CENTRO COMERCIAL POPULAR LOS COMUNEROS.

Recalcó que se debe revocar la sentencia de primer grado. Apuntalado nuevamente respecto a la nulidad del contrato, mencionó que el señor JHON JAIRO MARTÍNEZ JAUREGUI, no tenía facultades para celebrar ese negocio jurídico, dada la elección de un nuevo consejo de administración en acta de asamblea del 25-abr-2016. Nuevamente acude por analogía al artículo 163 del C.Co., y al concepto 20-128078 del 07 de noviembre de 2011 de la Supersociedades, para insistir que el señor JAUREGUI actuó inobservando los estatutos, de aquí que el contrato de prestaciones de servicios no tenga efectos vinculantes para sociedad demandada.

Del mismo modo, nuevamente esgrimió los efectos del CPACA, respecto a la suspensión del nombramiento de la demandante, para encararle su desobediencia a lo señalado en la ley, pues era el anterior administrador quien debía ocupar dicho cargo, mientras se definía la situación jurídica de la actora.

5. CONSIDERACIONES

5.1. PROBLEMA JURÍDICO

Conforme la apelación propuesta por la parte demandada, el problema jurídico que en esta oportunidad estudiará la Sala se contrae a determinar si estuvo ajustada a derecho la decisión del juez de primer grado, que concluyó la eficacia del contrato de prestación de servicios profesionales, celebrado el 05-jul-2016 por la aquí demandante.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

5.2. RESPUESTA AL PROBLEMA JURÍDICO

En virtud del principio de consonancia que guía esta sede, debe precisar la Sala que únicamente se abordaran los temas sobre los cuales la providencia de primera instancia fue censurada. Esta limitación se complementa con lo estatuido en el artículo 66A del CPT y SS, adicionado por el artículo 35 de la Ley 712 de 2001, en conjunto con las sentencias C-968/03 y C-70/10 de la Corte Constitucional, que le exigen al Tribunal en sus providencias estar en consonancia con las materias objeto del recurso de apelación.

i) De la eficacia del contrato de prestación de servicios.

En armonía con la jurisprudencia de la Sala de Casación Laboral, para este Colegiado es importante memorar que los conflictos jurídicos que se originen en el reconocimiento y pago de honorarios y remuneraciones por servicios personales de carácter privado, tiene especial asignación a la jurisdicción ordinaria laboral, por virtud de lo dispuesto en el Decreto 456 de 1956, que señala que “(...) *los juicios sobre reconocimiento de honorarios y remuneraciones por servicios personales de carácter privado, cualquiera que sea la relación jurídica o motivo que les haya dado origen, siguiendo las normas generales sobre competencia y demás disposiciones del Código Procesal del Trabajo*”. Razones de indiscutible equidad, fueron las que inspiraron esa regla, pues

“(...) si bien en los albores del Código Civil, las controversias concernientes con el pago de honorarios estuvieron regidas por dicho estatuto y por las normas adjetivas consagradas en el otrora Código Judicial (hoy de Procedimiento Civil), también lo es que en la medida en que se iba creando y organizando la jurisdicción especial del trabajo, dada la importancia y naturaleza de este tipo de conflicto- «carácter vital o alimenticio» de los honorarios, el conocimiento del mismo fue trasladado a los jueces laborales, lo que generó, en un sentido natural y obvio, que algunos preceptos, tales como el mencionado 2542 del Código Civil, fueran sustituidos por disposiciones del código instrumental del trabajo, en cuanto a que la prescripción se regula por los normas de este estatuto procesal.”⁵

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Laboral. Sentencia SL9319 de 2016. M.P. GERARDO BOTERO ZULUAGA.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

Ahora, la jurisdicción laboral no desconoce el contenido particularísimo que se instituye al régimen de los contratos en general. Todo contrato, ciertamente, se desarrolla bajo la hipótesis del acuerdo de voluntades, por medio del cual los interesados se obligan. La institución así concebida, es vista como el pináculo del ordenamiento jurídico. Con razón, la autorizada doctrina de don Luis Díez-Picazo y Ponce de León, afirma que *“El Derecho es el reino del contrato, de manera que donde acaba el contrato acaba también el Derecho y comienza el reino de la arbitrariedad y de la fuerza.”*⁶.

No se debe olvidar que acorde al principio jurídico milenario *Pacta sunt servanda*, todo convenio contiene una finalidad socio económica del cumplimiento de las estipulaciones y débitos en él pactados. Los contratos se celebran, y ejecutan para para cumplirse y, por ello, son ley para las partes, siguiendo el canon 1602 del Código Civil. Desde luego los pactos deben siempre ser cumplidos, y acatados en sus propios términos y de que, en orden al cumplimiento, hay que atenerse ante todo al contrato.

En lo que viene al caso, parece oportuno recordar que, el imperativo que manda cumplir lo prometido en un contrato, no es absoluto. El mismo se encuentra sometido a principios y reglas superiores, pues *“El contrato merece el respeto de la ley, siempre que él respete la justicia”*⁷. Por ello precisamente, emerge la idea de la ineficacia contractual, como el juicio de valor del ordenamiento jurídico al inobservarse las conductas exigidas o efectivamente producidas en la celebración y ejecución del contrato. Por tanto, ante todo la ineficacia del contrato es una sanción, como consecuencia que el ordenamiento imputa o anuda, a los negocios que no se ajustan a los preceptos legales⁸.

Dada, pues, la naturaleza de la ineficacia, será la actividad probatoria la que conduzca a la acreditación de la singularidad anómala determinante en la expresión de la voluntad contractual, siguiendo el faro interpretativo del artículo 1502 del

⁶ Díez-Picazo, L. (2012). Fundamentos del Derecho civil patrimonial. En Introducción Teoría del Contrato: Vol. I (6a ed). Thomson-Civitas.p.137.

⁷ Morixe, H. (1929). Contribución al estudio de la lesión. Buenos Aires: Librería y editorial “La Facultad”, Juan Roldán y Cía.

⁸ Valencia Zea, A. (1972). Derecho Civil. En Parte General y Personas: Vol. I (5a ed). Temis.p.568. y Díez-Picazo, L. (2012). Fundamentos del Derecho civil patrimonial. En Introducción Teoría del Contrato: Vol. I (6a ed). Thomson-Civitas.p.558.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

Código Civil. En otras palabras, es esencial la demostración suasoria de la ausencia de voluntad, de la ilicitud del objeto jurídico o de la trasgresión de solemnidades *ad substantiam actus*.

Según el contradictor, el significado de las disposiciones del artículo 163 del C.Co. y artículo 79 del CPACA, son suficientes para que se declare la nulidad del contrato, toda vez que se probó en el proceso el supuesto de hecho que dio origen a la controversia, esto es que el señor JHON JAIRO MARTÍNEZ JAUREGUI, no era para la fecha de la celebración del pacto representante de la sociedad demandada, por lo que obró en manifiesta contraposición de los intereses de la propiedad horizontal.

En el *sub judice*, para la Sala es importante referir la naturaleza jurídica de la entidad demandada, punto que despejado que sea él, ofrecerá premisas que irradiaran en la decisión de este litigio.

La propiedad horizontal es considerada en la legislación y la jurisprudencia, como un régimen normativo especial. Tal y como aparece en el artículo 1 de la ley 675 de 2001, la sociedad que alumbra de este complejo tipo de dominio, denominada propiedad horizontal, prevé una concreta especialización normativa. Por ello, la Corte Constitucional adoctrinó que:

*“El actual régimen de propiedad horizontal regula la clase de propiedad que se impone en el mundo moderno. Al hacerlo, dicho régimen busca la realización de un fin constitucional legítimo a través de la regulación de las distintas relaciones sociales y económicas que exige la cohabitación de las áreas privadas y las áreas comunes en una misma propiedad horizontal. Como dijera la Corte ya en vigencia de la Ley 675 de 2001, se está en presencia de un **régimen normativo especial** cuyo objeto es regular una forma de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con miras a la **obtención de un fin constitucional, a saber, garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.**”⁹*

⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-328 de 2019. M.P. CRISTINA PARDO SCHLESINGER.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

De ahí, que no es posible confundir una sociedad de esa especie, con sociedades aludidas en la legislación mercantil, que tienen como fundamento el artículo 100 del C.Co., acoplada a los requerimientos que allí se determinan, y cuyos elementos definidores difieren de aquellos que convergen para estructurar el régimen de propiedad horizontal disciplinado en el artículo 33 de la ley 675 de 2001.

No olvida la Sala, que el funcionamiento de cualquier ente societario está conformado de gestiones internas como externas, gestiones que se efectúan para la representación y administración de la compañía; valga decir es necesario la coexistencia de actos directivos y ejecutivos, la *sindéresis* y su realización somática. En definitiva, hay órganos que integran el conjunto de innumerables actos de deliberación y decisión de la voluntad general de la compañía, mientras que otros ejecutan esta voluntad, precisamente, porque no es lo mismo querer que ejecutar, es por eso que se demandan órganos de aquí y de allá.

Pues bien, el procedimiento a que se someten las causas judiciales cuando se pretenda censurar los actos de la asamblea general de propietarios, y cualquier actuación presentada entre los propietarios o tenedores, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de esta particular forma societaria, es el previsto en los artículos 382 y 390-1 del Código General del Proceso. Esas reglas, advierten con nitidez incuestionable los asuntos cuya naturaleza y finalidad, tiene por objeto único discutir y resolver, sobre la impugnación de decisiones, y las controversias de que tratan los artículos 18 y 58 de la ley 675 de 2001.

En el episodio que ocupa la atención de este Colegiado, conviene precisar que si bien las reglas que vienen de citarse eran las normas llamadas a gobernar el caso, es evidente que, por el contrario, de manera franca e incontrovertible, el demandado pretende que se subsuman las previstas en la legislación comercial y, contencioso-administrativa, concretamente, las relativas a la designación o revocación de administradores o revisores fiscales de las sociedades comerciales, y el efecto suspensivo al recurrirse los actos administrativos.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

Así que volviendo la mirada al caso particular en estudio, se tiene que el contradictor afirma que el consejo de administración designado el 07-mar-2016¹⁰, perdió su vigencia dada la elección de uno nuevo mediante acta del 28-abr-2016¹¹, acudiendo al artículo 163 del C.Co.

En lo que concierne específicamente a este primer reparo, el cual guarda sinergia con el tercero, observa esta Corporación que el ataque carece por completo de proposición jurídica que rige el asunto en comento, esto es el artículo 8 de la ley 675 de 2001. El demandante desoyó lo señalando en esa disposición, que desarrolla ciertamente un registro de la naturaleza alegada, pues los efectos del registro de manera general son simplemente declarativos¹², lo que apoyaría las conclusiones de la censura endilgada. No obstante, para la Sala por parte del impugnante se realiza una omisión grave en las premisas fácticas que edificaron su apelación. El reproche parece desconocer la precautoria decretada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva (23-jun-2016)¹³, que suspendió los efectos del acta del 28-abr-2016, lo cual fue señalado paradójicamente en la propia contestación de la demanda¹⁴. Esa cautelar según fls.47 a 49 del C. N°2., sólo se extinguió en proveído del 03-nov-2016, luego resulta equivocado aducir la vigencia de esa acta, para la fecha de la firma del contrato vituperado (05-jul-2016), pues es diáfano que a la suscripción del contrato de prestación de servicios, se encontraban suspendidos sus efectos, según el inciso 2do del artículo 382 de la ley de enjuiciamiento civil.

La intelección de la ley adjetiva en mención, como lo enseñara Ugo Rocco, implica que previamente el juzgador ha verificado desde el punto objetivo y subjetivo la existencia potencial de un daño, eliminando tal peligro que amenaza los intereses jurídicos tutelados, *“conservando el estado de hecho y de derecho mientras está pendiente o por previsión de la declaración de certeza o de la declaración coactiva de la tutela aprontada por el derecho objetivo a dichos intereses”*¹⁵. Las precautorias, tiene dicho la Corte Suprema de Justicia, en sede constitucional, que

¹⁰ fls. 83 a 89 C. N°1.

¹¹ fls. 99 a 101 C. N°1.

¹² Díez-Picazo, L. (2014). Fundamentos del Derecho civil patrimonial. En las Relaciones Jurídico-Reales el Registro de la Propiedad la Posesión: Vol. III (5a ed). Thomson-Civitas.p.492.

¹³ fls. 45 a 50 vuelto C. N°2.

¹⁴ fl. 59 C. N°1.

¹⁵ Rocco, U. (1977). Tratado de Derecho Procesal Civil. En Proceso Cautelar: Vol. V. Temis.p.57.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

“(...) para la doctrina las medidas cautelares son instrumentos mediante los cuales, de forma accesoria y transitoria o provisional, se procura garantizar el cumplimiento de la sentencia, dada la apariencia de buen derecho que tiene el actor, así como el peligro que representa la tardanza del juicio para el derecho perseguido con la pretensión (Fumus Boni Iuris – Periculum In Mora)”¹⁶

En ese orden, amén de la suspensión provisional de los efectos del acta del 28-abr-2016, es cristalino para esta Corporación que era el consejo de administración electo el 07-mar-2016, el que debía asumir la representación jurídica de la sociedad demandada, cual así aconteció para la firma del contrato de prestación de servicios cuestionado. La censura, en consecuencia, no se abre paso para reprobar la conclusión de la sentencia de primer grado.

En cuanto a las restantes cuestiones que plantea el impugnante, de la suspensión del acto administrativo por medio del cual se nombró a la demandante como administradora de la sociedad demandada, acudiendo al artículo 79 del CPACA para asociar su analogía con sociedades comerciales, no encuentra la Sala demostrada la equivocada conclusión del Juzgador Laboral de primera instancia, de la que pueda desprenderse la nulidad del contrato de prestación de servicios celebrado con la demandada ISMELDA ROJAS DÍAZ.

Aunque no fue lo suficientemente explícito en sus consideraciones para resolver este punto, es dable concluir que el A-Quo determinó correctamente la eficacia del contrato de prestación de servicios en lo atinente a los cuestionamientos por falta de firmeza del acto administrativo de nombramiento; pero, como se ha visto, la aspiración de ignorar las especialísimas normas que gobiernan la propiedad horizontal, para darle preferencia a previsiones del CPACA, no tiene cabida en el caso objeto de marras, ni con la más benévola analogía. Y es que no puede perderse de vista que el descarrío de la entidad demandada, pretende alterar la concreta especialidad del régimen en comento, que ya ha sido puesta de presente, al punto de omitir su incuria, de no acudir a los medios jurídicos competentes para rebatir el

¹⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia STC15244 de 2019. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

nombramiento de la demandante, conforme lo señala el artículo 58 de la ley 675 de 2001.

En consecuencia, debido a la indiferencia de la sociedad demandada, respecto a las reglas que precisamente disciplinan la contradicción de las decisiones germinadas en el seno de sus entes societarios, no hubo actuación jurisdiccional alguna tendiente a establecer la aparente controversia de la elección de la demandante como administradora, ni, por supuesto, se acudió a mecanismos alternativos de solución de conflictos (Art. 390-1 C.G.P.), pues, contrariamente, se recurrió únicamente el acto administrativo de mera publicidad; lo que en modo alguno significa la declaratoria de ineficacia del contrato de prestación de servicios fuente de las obligaciones pretendidas.

En este orden de ideas, sobre ese aspecto, no puede perderse de vista que, dada la naturaleza sancionatoria de la ineficacia contractual, se restringe su hermenéutica, siendo vedado al operador judicial invocar supuestos y circunstancias, que el legislador no consideró con efecto desfavorable. El núcleo fundamental de esta restricción, se desarrolla en el debido proceso del canon 29 constitucional, aplicable a “*todas las actuaciones judiciales y administrativas*”, conforme al cual no puede existir pena o sanción sin ley que la establezca y precise la infracción o comportamiento merecedor de la misma.

Para apoyar jurisprudencialmente el criterio de la Sala, conviene recordar lo dicho por la Corte Constitucional, en sentencia C-475 de 2004, la cual señaló:

(...) En efecto, dicho principio el de legalidad de las sanciones, que forma parte de las garantías integrantes de la noción de debido proceso, exige la determinación precisa de las penas, castigos o sanciones que pueden ser impuestas por las autoridades en ejercicio del poner punitivo estatal. Su operancia no se restringe a los asuntos penales, sino que tiene plena validez en el campo de la actividad sancionatoria de la Administración, toda vez que la misma Carta enuncia que “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.” (C.P art. 29). (...) el comportamiento sancionable debe estar precisado inequívocamente, como también la sanción

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

correspondiente, a fin de garantizar el derecho al debido proceso a que alude el artículo 29 superior¹⁷.

Entonces, para la Sala no son de recibo las indiscriminadas analogías promovidas por la sociedad demandada, tendientes a fundar una aparente ineficacia del contrato de prestación de servicios profesionales del plenario, que es una sanción para la demandante, en este escenario el Juzgador laboral debe obrar con estricta sujeción a la ley, y con la mayor moderación y sensatez, pues la subsunción inopinada puede conllevar al desconocimiento de la prestación de servicios de carácter privado, cualquiera que sea la relación que lo motive, y el debido proceso, en el que se encuentra comprendida la garantía de la tutela jurisdiccional efectiva.

Dicho lo anterior, pese a que el juzgador de primer grado cimentó su decisión en una superficial revisión de las censuras de la parte demandante, fue correcta su conclusión en el fallo atacado, resultando negativa la respuesta al problema jurídico planteado, siendo procedente su confirmación, por las razones expuestas en esta sentencia.

6. COSTAS

Vistas las resultas del proceso y atendiendo lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P., aplicable a asuntos laborales en virtud de la remisión expresa del artículo 145 del C.P.T. y S.S., se impondrá condena en costas al recurrente (demandada) ante la improsperidad de su alzada.

En mérito de lo expuesto, la Sala Quinta de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Neiva, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

7. RESUELVE

PRIMERO. - CONFIRMAR el fallo proferido el 06-feb-2018 por el Juzgado 1° Laboral del Circuito de Neiva, pero por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

¹⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-475 de 2004. M.P. MARCO GERARDO MONROY CABRA.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



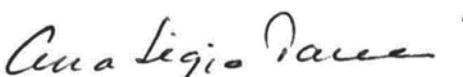
Apel Sent. M.P. Edgar Robles Ramírez.- Rad. 2017-00395-01

SEGUNDO. – CONDENAR en costas a la parte recurrente (demandada) ante la improsperidad de la alzada.

TERCERO. - Vuelvan las diligencias al Juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE


EDGAR ROBLES RAMÍREZ


ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA


LUZ DARY ORTEGA ORTIZ

Firmado Por:

Edgar Robles Ramirez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Luz Dary Ortega Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Ana Ligia Camacho Noriega
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **9c3d3bb0b4646452312f567ded6800d2732a502ed37fc5185252190f0f336f8a**

Documento generado en 31/08/2022 08:52:44 AM

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