

Señores

JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E.S.D.

PROCESO: IMPUGNACIÓN DE ACTAS

DEMANDANTE: VILMA BOFILL Y JULIO CESAR HOOKER

DEMANDADOS: CLINICA ESPECIALIZADA DEL VALLE P.H.

RAD: 2018-00001

ASUNTO: Sustentación de Reparos Concretos del Recurso de Apelación contra la Sentencia Anticipada No. 013 proferida el 09 de mayo de 2019 y notificada por estado el 10 de mayo de 2019.

JUAN SEBASTIÁN ÁVILA TORO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.107.055.202 expedida en Cali (Valle) y portador de la T.P. No. 233.666 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de **VILMA BOFILL Y JULIO CESAR HOOKER**, en atención a la providencia notificada el pasado 26 de junio de 2020, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal oportuno, me permito interponer sustentar los reparos concretos del recurso de apelación contra la Sentencia Anticipada No. 013 proferida el 09 de mayo de 2019 y notificada por estado el 10 de mayo de 2019 de acuerdo con los fundamentos que se esgrimen a continuación:

MOTIVOS DE LA INCONFORMIDAD

Mediante Sentencia Anticipada No. 013 proferida el 09 de mayo de 2019 y notificada por estado el 10 de mayo de 2019, el Despacho declaró probada la caducidad de la acción de impugnación de actas de asamblea propuesta por JULIO CESAR HOOKER MOSQUERA y VILMA BOFILL IBARRA, a través de mandatario judicial contra la Clínica Especializada del Valle P.H. y en consecuencia declaró la terminación del proceso. La mencionada decisión tuvo fundamento en lo dispuesto en el Artículo 382 del Código general del proceso, como quiera que manifiesta el Despacho que el término contenido en la norma es extintivo, perentorio e improrrogable, toda vez que los dos (02) meses otorgados para instaurar la presente acción solo puede ser contabilizado desde la fecha de celebración de la asamblea independiente de que el administrador cumpla o no con la obligación de publicar el acta.

No obstante, el Despacho ha desconocido las condiciones especiales en que se ha interpuesto la presente acción, pues es claro que el término de dos (02) meses para impugnar las actas del órgano directivo de la

copropiedad deberá ser contado desde la celebración de la misma pero este término será imposible aplicarse a los copropietarios que nunca conocieron de la realización de las asambleas ordinarias y extraordinarias de copropietarios, como consecuencia de la inobservancia de la ley por parte de la administración de la copropiedad, pues las mismas asambleas nunca fueron convocadas legalmente, por lo tanto si se realizaron o no es una incertidumbre que actualmente persiste, razón por la cual no puede cercenarse el derecho al acceso a la justicia computando un término desde una fecha donde supuestamente se llevó a cabo la asamblea, pero realmente los copropietarios nunca se dieron cuenta de su realización, pues las actas se mantuvieron en reserva absoluta de manera ilegal, prueba de ello es que no existe convocatoria, tenemos testimonios de copropietarios que manifiestan que no se presentó ni fueron convocados. De tal manera que las actas aquí impugnadas reflejan la voluntad de un copropietario con un coeficiente muy alto y que plasmo sus decisiones arbitrariamente en un acta sin realizar efectivamente la convocatoria y aun tampoco se sabe si se realizó la asamblea

Cabe resaltar que la presente demanda se interpuso el 19 de diciembre de 2017 pese a que los actos impugnados son de los años 2006, 2007, 2014 y 2015, pues sólo se tuvo conocimiento pleno de cada uno de las actas de asamblea extraordinaria el 17 de noviembre de 2017, luego de interponer dos derechos de petición, iniciar un trámite de tutela y un incidente de desacato. Situación particular que hace imposible aplicar el término de dos meses preceptuado en el artículo 382 del Código General del Proceso para impugnar las actas a partir de la fecha del acto, pues mis representados nunca tuvieron acceso a las actas ni recibieron citación para acudir a las mencionadas asambleas y se percataron de su existencia con los resultados de los derechos de petición aquí citados, toda vez que nunca fueron convocadas a estas asambleas como se pudo evidenciar en los hechos descritos en la demanda. Resulta imposible entonces imponer un término perentorio de dos meses para impugnar las actas cuando no se sabe si las asambleas se llevaron a cabo, pues nunca hubo convocatoria y por lo tanto no tenían forma los copropietarios de darse cuenta de su existencia. Declarar caduca la acción sería tanto como validar que un administrador o un copropietario puedan elaborar un acta de una presunta asamblea, sin convocatoria ni con una reunión efectivamente real, esconderla por más de dos meses y luego hacerla efectiva y como ya el periodo para impugnarla feneció la misma estaría recubierta de legalidad, esta conducta carece de todo tipo de sentido jurídico.

Esta situación se ha probado con suficiencia en el acervo probatorio aportado con el escrito petitorio, pues se adjuntaron cada uno de los documentos que sustentan las acciones constitucionales que se utilizaron para tener acceso a las actas de las diversas asambleas supuestamente celebradas durante los años 2006 al 2015.

En conclusión, mis representados nunca se enteraron de la realización de estas asambleas, nunca fueron convocadas, la administración nunca publicó las actas para conocimiento de los copropietarios que no asistieron en un lugar visible o en la cartelera de la administración, nunca se percataron de la existencia de estas actas ni de la presunta realización de las asambleas, razón por la cual es procedente la interposición de este mecanismo jurídico en este momento, pues no fue sino hasta el resultado de la acción de tutela y los sendos derechos de petición formulados que mis representados que se percataron de la existencia de estas actas y las decisiones en ellas consignadas. En tal virtud, no resulta lógico que impere un término de caducidad cuando nunca fueron convocadas a la asamblea, nunca se dieron cuenta de su realización y dichas actas nunca fueron publicadas por la administración, cuando así lo emana la ley 675 de 2001, es decir ese término nunca halló su punto de partida.

Contrario a lo manifestado por el Despacho en la Sentencia apelada, mis representados nunca han tenido la intención de trasgredir disposiciones procesales así como tampoco fueron negligentes frente a la recolección de los documentos que contienen las decisiones objeto de este litigio, pues la prueba fehaciente de la diligencia de los demandantes ha sido la búsqueda insaciable de cada una de las actas ante la administración y la Curaduría Urbana No. 2, pues sólo de esta forma fue posible acceder a los documentos en mención, la impugnación de actas de asamblea es una acción judicial que depende de la función que debe ser ejercida por la asamblea y los funcionarios de la administración de la copropiedad, quienes deben acatar la normatividad vigente en lo que respecta a la convocatoria, realización y redacción del acta de una asamblea ordinaria y extraordinaria de copropietarios.

Así las cosas, no resulta justo exigir a un copropietario que impugne dentro de un término de dos meses una decisión tomada en una asamblea de copropietarios cuando éste nunca tuvo conocimiento del mismo ni fue convocado a la asamblea y jamás se realizaron actos por parte de la administración para publicitar el acta, pues más del 50% de los copropietarios no sabían de esta situación, dicha situación estaría vulnerando el derecho al debido proceso y a la defensa, máxime cuando se evidencia que los

copropietarios frente a la administración se encuentran en un estado de subordinación, sobre el particular la Corte Constitucional se ha pronunciado en los siguientes términos:

“La Corte ha sostenido que la subordinación implica la existencia de una relación jurídica de dependencia, v. gr. la de los trabajadores respecto de sus patronos, o la de los estudiantes frente a sus profesores o ante los directivos del establecimiento al que pertenecen, que tiene su origen en la obligatoriedad derivada de un orden jurídico o social determinado [1]. Así, hay subordinación cuando existe un deber de acatar las decisiones que toman otros, sin poder rebatirlas y sin tener la posibilidad de discutirlos. [2]

En el caso bajo estudio, la demandante se encuentra en estado de subordinación, pues, como lo señaló esta Corporación en un caso similar, “la subordinación tiene que ver con acatamiento, sometimiento a órdenes proferidas por quienes, por razón de sus calidades, tienen competencia para impartirlas, situación en la que también se halla la petente, debido a que la decisión prohijada por la asamblea general y llevada a efecto por la junta [administradora] debe ser acatada, según los estatutos de la copropiedad.”¹

Adicionalmente, la Corte Constitucional manifestó:

*“Ahora bien, la propiedad horizontal está concebida como un régimen jurídico especial de derecho de dominio en el cual los copropietarios tienen reguladas sus obligaciones y derechos en el Reglamento de la Copropiedad y en la misma Ley; en tales preceptivas también se encuentran señalados los órganos de administración y dirección que deben guiar sus actuaciones, su composición, funcionamiento y forma de tomar decisiones. La jurisprudencia ha dispuesto que los órganos de administración y decisión de la copropiedad por razón de los intereses sociales que regentan, se asimilan a autoridades, pues toman decisiones que afectan a los copropietarios y residentes. **Como autoridades pues, los órganos de administración en el ámbito de la copropiedad, están obligados a observar los procedimientos que dicta el reglamento y la ley para el***

¹ Corte Constitucional. Sentencia T 1149 del 2004

trámite de las decisiones, de manera que inobservarlos puede afectar el derecho a un debido proceso". Subraya y negrilla fuera del texto.

Frente al argumento adoptado por el Despacho para fundamentar su decisión, es pertinente manifestar que la inobservancia de la publicación del acta no es el único hecho que vulnera los derechos fundamentales de mis representados, pues la falta de convocatoria a las asambleas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad cercenan los derechos fundamentales de acceso a la administración de justicia y debido proceso de quienes actúan como extremo activo de esta demanda, recordemos el criterio de la Corte Constitucional frente a la naturaleza del acceso a la administración de justicia, en los siguientes términos:

"El derecho a la administración de justicia ha sido definido por la jurisprudencia constitucional como la posibilidad reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes. Aquella prerrogativa de la que gozan las personas, naturales o jurídicas, de exigir justicia, impone a las autoridades públicas, como titulares del poder coercitivo del Estado y garantes de todos los derechos ciudadanos, distintas obligaciones para que dicho servicio público y derecho sea real y efectivo. En general, las obligaciones que los estados tienen respecto de sus habitantes pueden dividirse en tres categorías, a saber: las obligaciones de respetar, de proteger y de realizar los derechos humanos. Con base en esta clasificación, a continuación se determinará el contenido del derecho fundamental a la administración de justicia. En primer lugar, la obligación de respetar el derecho a la administración de justicia implica el compromiso del Estado de abstenerse de adoptar medidas que tengan por resultado impedir o dificultar el acceso a la justicia o su realización. Asimismo, conlleva el deber de inhibirse de tomar medidas discriminatorias, basadas en criterios tales como el género, la nacionalidad y la casta. En segundo lugar, la obligación de proteger requiere que el Estado adopte medidas para impedir que terceros interfieran u obstaculicen el acceso a la

administración de justicia del titular del derecho. En tercer lugar, la obligación de realizar implica el deber del Estado de (i) facilitar las condiciones para el disfrute del derecho y, (ii) hacer efectivo el goce del derecho. Facilitar el derecho a la administración de justicia conlleva la adopción de normas y medidas que garanticen que todas las personas, sin distinción, tengan la posibilidad de ser parte en un proceso y de utilizar los instrumentos que la normativa proporciona para formular sus pretensiones”².

Si bien es cierto los copropietarios están en la obligación de acudir a las reuniones a las cuales han sido citados, pues de su asistencia a las mismas depende que se enteren de las decisiones que son tomadas por el máximo órgano directivo y podrán impugnar las actas en las que se consignan dichas decisiones, esta premisa no puede ser aplicada a todos los casos, pues en el particular, se ha demostrado que no existe si quiera convocatoria a las reuniones que supuestamente se realizaron, donde se tomaron decisiones que afectan los bienes comunes de la copropiedad y las cuales se plasmaron en las actas de asamblea extraordinaria del 25 de enero de 2006, 02 de junio de 2006, 22 de noviembre de 2006, 20 de noviembre de 2007, 17 de abril de 2014 y 22 de diciembre de 2015, mismas que están siendo impugnadas con la presente acción. Es decir, de un momento para otro y únicamente por vía de derecho de petición los copropietarios se percataron de la existencia de estas actas, sin tener certeza si la asamblea a se llevó o no se llevó a cabo, pues nunca se percataron de su ocurrencia, ningún copropietario distinto al que concurre con su porcentaje mayoritario tuvo conocimiento de dicho acto.

Así las cosas, el acceso a la administración de justicia de mis representado se ha vulnerado con la decisión del juzgado en primera instancia, como quiera que para acudir ante la jurisdicción ordinaria en búsqueda de la impugnación de las decisiones tomadas por la asamblea extraordinaria de copropietarios en los términos del Artículo 382 del Código General del Proceso, éstos debían estar en las mismas condiciones de los copropietarios a los que supuestamente fueron citados y son los que se refieren en la verificación del quorum de cada una de las reuniones hoy aquí impugnadas, situación que no sucedió debido a que la administración no solo evadió su responsabilidad en la publicación de las actas si no también eludió la obligación de convocar a todos los copropietarios de la Clínica Especializada del Valle P.H las reuniones con el fin de garantizar sus derechos como propietarios de las unidades privadas y sus derechos

² Corte Constitucional. Sentencia T 283 del 2013.

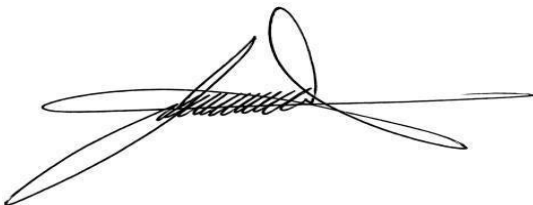
fundamentales, situación que sumado a que ningún otro copropietario se percató de la asamblea, nos hace pensar que no ocurrió físicamente..

En este sentido, queda demostrado que el término aplicado para declarar la caducidad de la impugnación de actas no podrá ser contado a partir de la fecha de la celebración del acto como se dispuso en el Artículo 382 del Código General del Proceso, pues se vulnera no solo los derechos que como copropietarios adquirieron mis representados sino también sus derechos fundamentales a la luz de lo contenido en la constitución nacional y lo expuesto por la decisiones proferidas por la Alta Corte Constitucional.

PETICIÓN

Que se revoque la Sentencia Anticipada No. 013 proferida el 09 de mayo de 2019 y notificada por estado el 10 de mayo de 2019, mediante la cual el Despacho declaró probada la caducidad de la acción de impugnación de actas de asamblea propuesta por JULIO CESAR HOOKER MOSQUERA y VILMA BOFILL IBARRA, a través de mandatario judicial contra la Clínica Especializada del Valle P.H. y en consecuencia se dicte sentencia de fondo frente a las pretensiones perseguidas con la impugnación de actas.

Del señor Juez,



JUAN SEBASTIAN AVILA TORO
C.C. No.1.107.055.202 de Cali
T.P. 233.666 CSJ