

REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
 SALA CIVIL FAMILIA
 NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 148

Fecha 07/09/2023

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05030318900120210001501	Expropiación	DIANA MARCELA PALACIO	ARLOS MARIO LEON OROZCO Y OTROS	Auto revocado REVOCA PROVIDENCIA APELADADA. SIN CONDENA EN COSTAS. (Notificado por estados electrónicos de 07-09-2023, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia)	06/09/2023			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05042318900120180013602	Verbal	FONDO DE EMPLEADOS CLINICA SOMA	URBANIZACION HACIENDA VALLE REAL P.H.	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA. COSTAS A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA.(Notificado por estados electrónicos de 07-09-2023, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia)	06/09/2023			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05042318900120180013602	Verbal	FONDO DE EMPLEADOS CLINICA SOMA	URBANIZACION HACIENDA VALLE REAL P.H.	Auto señala agencias en derecho FIJA AGENCIAS EN DERECHO A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE. (Notificado por estados electrónicos de 07-09-2023, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia)	06/09/2023			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05045318400120220034501	Disolución, Nulidad y Liquidación de Sociedades	ORLINA PATRICIA SANDOVAL MERCADO	LUIS FERNANDO RAMIREZ VALENCIA	Auto declara desierto recurso DECLARA DESIERTO RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE ACTORA. (Notificado por estados electrónicos de 07-09-2023, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia)	06/09/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05282318400120230000101	Conflicto de Competencia	DARGUIN ALEJANDRO AGUDELO HENAO	COMISARIA DE FAMILIA DE FREDONIA	Auto pone en conocimiento RECHAZA DE PLANO SUPUESTO CONFLICTO DE COMPETENCIA. (Notificado por estados electrónicos de 07-09-2023, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia)	06/09/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA

SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA A LAS 8 A.M. Y SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 P.M.

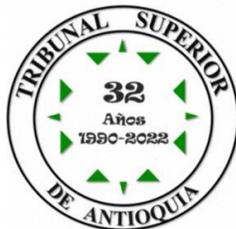
Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05615310300120220027201	Verbal	JUAN ANDRES VARGAS CARDONA	DIEGO LEON MACIAS CORREA	Auto confirmado CONFIRMA AUTO APELADO. SIN CONDENA EN COSTAS. (Notificado por estados electrónicos de 07-09-2023, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia)	06/09/2023			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05756311300120230004301	Conflicto de Competencia	PABLO ARIEL NARANJO DUQUE	OSCAR JAIRO OROZCO MONTOYA	resuelve conflicto de competencia ASIGNA CONOCIMIENTO DEL ASUNTO AL JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE EL SANTUARIO. (Notificado por estados electrónicos de 07-09-2023, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia)	06/09/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA



EDWIN GALVIS OROZCO

SECRETARIO (A)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, seis de septiembre de dos mil veintitrés

Proceso	: Liquidación de sociedad conyugal
Asunto	: Apelación de auto
Ponente	: WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Demandante	: Orlina Patricia Sandoval Mercado
Demandado	: Luis Fernando Ramírez Valencia
Radicado	: 05045318400120220034501
Consecutivo Sec.	: 1448-2023
Radicado Interno	: 0338-2023

Sería del caso resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto proferido el 4 de agosto último, por medio del cual el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Apartadó resolvió las objeciones formuladas a los inventarios y avalúos; si no fuera porque mediante comunicación del 31 de agosto el secretario de ese despacho judicial informó a esta Sala que el proceso de liquidación de sociedad conyugal finalizó con sentencia aprobatoria del trabajo de partición, proferida el día 24 de ese mismo mes, decisión que cobró ejecutoria al no ser recurrida por ninguna las partes.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el penúltimo inciso del artículo 323 del Código General del Proceso, se **declara desierto el recurso de apelación** interpuesto por la actora contra del auto calendarado 4 de agosto pasado. Ejecutoriada esta providencia devuélvase el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)
WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Magistrado

Firmado Por:
Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

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: **c76237e30ff393ea56a00e5eb1e8982402bf9cf36516c3e4c11ea1220cd5cd03**

Documento generado en 06/09/2023 01:26:37 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, seis de septiembre de dos mil veintitrés

Proceso	: Verificación de derechos
Asunto	: Conflicto de competencia
Ponente	: WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Consecutivo Auto	: 152
Autoridad proponente	: Comisaría de Familia de Fredonia
Menor infractor	: DAAH
Radicado	: 05282318400120230000101
Consecutivo Sec.	: 1542-2023
Radicado Interno	: 0360-2023

ASUNTO A TRATAR

Sería del caso proveer sobre el conflicto de competencia suscitado entre las Comisarías de Familia de Fredonia y de La Pintada para continuar el acompañamiento en el proceso de responsabilidad penal para adolescentes adelantado contra el menor DAAH, si no fuera porque estudiado el asunto se observa que la colisión es aparente.

ANTECEDENTES

1. El pasado 7 de mayo, la Comisaría de Familia de Fredonia realizó la verificación de derechos del menor DAAH, de 17 años, aprehendido por la presunta comisión de la conducta de hurto calificado y agravado.

2. Las audiencias preliminares de control de garantías se adelantaron el 8 de mayo ante el Juez Promiscuo Municipal de Fredonia, quien le impuso la medida de internamiento preventivo. A las diligencias compareció la comisaria de familia de esa municipalidad.

3. Posteriormente, durante la audiencia de acusación adelantada el 21 de julio por el Juzgado Promiscuo de Familia de Santa Bárbara, el joven DAAH se

allanó a los cargos formulados. En tal sentido, se fijó fecha para la audiencia de imposición de sanción para el 29 de agosto último.

A la audiencia compareció el comisario de familia de La Pintada.

3. Por medio de comunicación adiada el 28 de julio, el juez de conocimiento requirió al comisario de familia de La Pintada para aportar el informe de la situación familiar, económica, social, psicológica y cultural del adolescente, para los efectos descritos en el artículo 189 de la Ley 1098 de 2006.

4. Mediante auto del 2 de agosto, la Comisaría de Familia de La Pintada ordenó remitir ante su homólogo de Fredonia las *“solicitudes enviadas por el Juzgado Promiscuo de Familia de Santa Bárbara”*. Al efecto, expuso que al momento de la captura fue la comisaria de Fredonia quien procedió a la verificación de derechos del menor y solicitó la asignación de un cupo en centro especializado para que DAAH cumpliera la medida de internamiento preventivo dispuesta por el juez de control de garantías.

Añadió que durante la audiencia de formulación de acusación expuso ante el juez de conocimiento su falta de competencia para realizar el acompañamiento al adolescente; no obstante, el funcionario judicial manifestó que no tenía la atribución para definir cuál funcionario debía cumplir esa función.

Finalmente, argumentó que de conformidad con el artículo 97 de la Ley 1098 de 2006 la potestad para *“asumir el caso o proceso”* recae en la *“autoridad del lugar donde se encuentre el NNA y en el caso concreto el adolescente fue aprehendido en jurisdicción del municipio de Fredonia”*.

5. A su turno, en decisión del 30 de agosto la Comisaria de Familia de Fredonia repelió el asunto, al estimar que su actuación en la fase preliminar del proceso tuvo por finalidad garantizar la prevalencia de los derechos del menor encartado, puesto que en esa población se surtieron las audiencias de control de garantías.

Añadió que los hechos no acaecieron en Fredonia; el adolescente no reside en aquella población, ni tiene vínculo alguno, puesto que su arraigo está en Santa Rosa de Cabal; el juez de conocimiento siempre ha requerido las acciones comisario de La Pintada y el solo hecho de cumplirse en Fredonia las audiencias preliminares no le confiere la competencia para asumir la elaboración del estudio sociofamiliar y psicosocial que no tiene ninguna vinculación con ese territorio.

En consecuencia, dispuso la remisión de la actuación ante el Juez Promiscuo de Familia de Fredonia para desatar la colisión.

6. La autoridad judicial mencionada, en auto el 31 de agosto, dispuso la remisión del conflicto ante esta Corporación, por cuanto se suscitó *“entre Comisarías que ejercen sus funciones en diferentes circuitos”*.

CONSIDERACIONES

1. En primer orden, debe resaltarse que la controversia aquí planteada no se origina en la decisión de las autoridades administrativas involucradas de repeler el conocimiento de un trámite de restablecimiento de derechos. Para clarificar ese aserto deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

a) En sentido estricto la verificación de derechos realizada por la Comisaría de Familia de Fredonia el 7 de mayo pasado comprendió únicamente la comprobación del respeto a las garantías que establece el artículo 303 del Código de Procedimiento Penal para las personas aprehendidas en flagrancia.

En modo alguno, esa diligencia incluyó las actividades que reglamenta el artículo 52 de la Ley 1098 de 2006, en aquellos eventos en los que se denuncia la vulneración o amenaza a las prerrogativas de un menor y que ciertamente implican una valoración psicológica y la comprobación del esquema de vacunación, de la inscripción en el registro civil, el estudio de su entorno familiar, afiliación al sistema de salud y vinculación al sistema educativo.

En contraste, detállese que en el *“ACTA DE VERIFICACIÓN DE DERECHOS DEL APREHENDIDO”* se consignaron interrogantes como la explicación del motivo de la captura por parte de los agentes de policía; la posibilidad de contactar a un miembro de la familia y los derechos que le asistían a permanecer en silencio, recibir la asesoría de un abogado, etc.

b) En la actuación remitida no existe constancia de haberse iniciado el procedimiento de restablecimiento de derechos por parte de las Comisarías de Familia de Fredonia o de La Pintada, en el marco de la Ley 1098 de 2006.

De hecho, la presencia de ambos funcionarios en las audiencias de control de garantías y de conocimiento obedeció, en realidad, a la prerrogativa que a favor del menor consagra el precepto 146 del Código de la Infancia y la Adolescencia, esto es, que *“En todas las actuaciones del proceso y en las etapas de indagación, investigación y del juicio, el adolescente deberá estar acompañado por el Defensor de Familia, quien verificará la garantía de los derechos del adolescente”*.

Adicionalmente, el informe requerido por el juez de conocimiento al comisario de familia de La Pintada, luego de presentarse el allanamiento a cargos por el adolescente, tampoco está motivado por el adelantamiento de una actuación de restablecimiento de derechos, sino que es una determinación propia del sistema de responsabilidad penal para adolescentes (Art. 189 CIA) y constituye el

presupuesto necesario para determinar el correctivo que debe imponerse ante la aceptación del injusto por parte del procesado.

Precisado lo anterior, cumple acotar que numeral 16 del artículo 21 del Código General del Proceso atribuye a los jueces de familia la resolución en única instancia *“De los conflictos de competencia en **asuntos de familia** que se susciten entre defensores de familia, comisarios de familia, notarios e inspectores de policía”*.

Como se deduce del breve recuento que precede, en realidad no existe un conflicto de competencias entre las dos dependencias administrativas de marras, porque en estricto sentido ninguna adelanta una actuación de restablecimiento de derechos, sino que sus determinaciones se enmarcan en los roles y atribuciones que les asigna el sistema de responsabilidad penal para adolescentes.

En puridad, no se ha suscitado una colisión de competencias que amerite su resolución por parte de un superior funcional común a ambas autoridades, porque lo cierto es que no se he repelido por ninguna de ellas el trámite de alguna de las actuaciones de carácter jurisdiccional que les asigna la Ley; se trata simplemente de la negativa de la Comisaría de Familia de La Pintada a cumplir una orden emanada del juez de conocimiento en el marco de un proceso de responsabilidad penal para adolescentes. Se reitera, el informe integral que consagra el artículo 189 del Código de la Infancia y la Adolescencia no constituye por sí sólo la ejecución de una atribución jurisdiccional, sino que persigue el recaudo de los elementos fácticos que permitan la selección de una sanción idónea; tal estudio es, últimas, un apoyo probatorio que recibe el juzgador, pero tal actuación no puede considerarse desligada o autónoma de la causa penal en la que se practica.

Luego, la potestad para hacer cumplir dicha determinación a la dependencia designada o bien, para asignar la elaboración y sustentación del informe a un funcionario diferente, atendiendo a alguna regla de reparto de competencias que materialice en mejor medida el interés superior del menor, es un asunto del resorte del juez de conocimiento, porque dicho estudio se rinde bajo su dirección.

Además, la decisión directa de este asunto por el juez se compadece con una interpretación y aplicación de las normas que privilegia el interés superior del menor y propende por una pronta resolución del proceso, al paso que materializa el deber que corresponde a cualquier juzgador de penal de evitar dilaciones en el adelantamiento de la actuación (Art 139 núm. 1 CPP).

En consecuencia, como ningún conflicto de competencia se ha trabado entre las dependencias administrativas, pues ninguna rehúsa el conocimiento de un asunto jurisdiccional y tampoco asiste al Tribunal la facultad de determinar si el informe debe ser rendido por el comisario de familia de La Pintada o por otro funcionario, en la medida que dicha actuación se enmarca en el trámite del sistema

de responsabilidad penal para adolescentes, ninguna determinación diferente puede adoptarse a la de rechazar de plano el aparente conflicto de competencia, de lo cual se enterará al Juez Promiscuo de Familia de Santa Bárbara a fin de que adopte la determinación que considere pertinente en el ámbito de sus competencias.

LA DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **Tribunal Superior de Antioquia, actuando en Sala Unitaria de Decisión Civil – Familia,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR de plano el supuesto conflicto de competencia trabado entre las Comisarías de Familia de La Pintada y de Fredonia para continuar el acompañamiento y elaborar el informe integral que consagra el artículo 189 del Código de la Infancia y la Adolescencia, en el marco del proceso de responsabilidad penal para adolescentes seguido contra DAAH.

SEGUNDO: INFÓRMESE de esta decisión al Juzgado Promiscuo de familia de Santa Bárbara para que, en el marco de las competencias como juez director del proceso, determine a cuál funcionario corresponde el cumplimiento de la orden de elaboración del informe y el acompañamiento al adolescente en la etapa subsiguiente del trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)
WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Magistrado

Firmado Por:
Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

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: **2465a46b829638ed775adbea11239d8f3e97d75b9340c7ef5e1b8ea956677767**

Documento generado en 06/09/2023 01:26:19 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, seis de septiembre de dos mil veintitrés

Proceso	: Declaración de pertenencia
Asunto	: Conflicto de competencia
Ponente	: WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Consecutivo Auto	: 151
Demandante	: Pablo Ariel Naranjo Duque
Demandado	: Oscar Jairo Orozco Montoya
Radicado	: 05756311200120230004301
	: 05697311200120230007401
Consecutivo Sec.	: 1548-2023
Radicado Interno	: 0363-2023

ASUNTO A TRATAR

Decide el Tribunal el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Civiles del Circuito de El Santuario, Sonsón y Marinilla para conocer de la demanda de declaración de pertenencia promovida por Pablo Ariel Naranjo Duque contra Oscar Jairo Orozco Montoya y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. El pasado 8 de mayo se radicó ante el Juzgado Civil del Circuito de El Santuario la demanda declaración de pertenencia promovida por Pablo Ariel Naranjo Duque contra Oscar Jairo Orozco Montoya y personas indeterminadas.

La pretensión recayó sobre dos lotes de terreno con áreas de 112.222 m² y 154.357 m², situados en la vereda Las Mercedes, paraje Honduras del corregimiento de Doradal, municipio de Puerto Triunfo, que hacen parte de un inmueble de mayor extensión distinguido con matrícula la 018-13045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

2. En proveído del 9 de mayo el cognoscente inicial rechazó el libelo inaugural por falta de competencia y dispuso el envío de la actuación a su homólogo de Sonsón. Expuso al efecto que de las facturas del impuesto predial unificado emitidas por el municipio de Sonsón en 2013 y 2023 se deduce que el inmueble *“pertenece a dicha municipalidad desde hace varios años. En otras palabras, la municipalidad cobra el impuesto predial es quien guía el factor de competencia territorial.”*

3. A su turno, en providencia del 9 de junio la célula judicial receptora del asunto repelió el conocimiento, argumentando que *“luego de consultarse verbalmente con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón; además, tenerse (sic) presente que ya se han presentado varias demandas de distinta naturaleza pero en la misma situación, sentándose ya un precedente, se advierte que este Juzgado no tiene la competencia para tramitarla debido a que según el certificado de libertad y tradición aportado del inmueble pretendido usucapión (sic), se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, aunque Catastralmente figure de Puerto Triunfo y tributen al Municipio de Sonsón.”* Por tal motivo, ordenó la remisión de la demanda ante el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla.

4. Por medio de auto del 10 de julio el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla ordenó la devolución a su homólogo de Sonsón, por cuanto el bien pretendido no se encuentra **ubicado** en aquella municipalidad, sino en Puerto Triunfo (tal como consta en el certificado de tradición) población que no hace parte del circuito judicial sobre que ejerce su competencia. Añadió que al haberse repelido el conocimiento por las dos agencias judiciales que precedieron en su estudio, lo procedente era que la juez de Sonsón remitiera el expediente ante su superior funcional para que dirimiera la controversia.

5. Seguidamente, en decisión del 8 de agosto último la juzgadora de Sonsón declaró nuevamente su falta de competencia, propuso el respectivo conflicto frente a sus homólogos de Marinilla y El Santuario y ordenó la remisión del dossier ante el *“Tribunal Superior de Antioquia, Sala disciplinaria”* para desatarlo. Lo anterior, en vista de que *“recae[] la competencia en el Círculo Judicial donde se encuentra el registro del bien inmueble pretendido en pertenencia como un instrumento público”* que para el caso es el municipio de Puerto Triunfo.

6. Finalmente, en proveído del 31 de agosto la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Antioquia dispuso la remisión del expediente a esta Corporación para decidir la colisión, en su calidad de superior común de las autoridades involucradas.

CONSIDERACIONES

1. El conflicto de competencia que ahora se decide involucra a tres autoridades judiciales de la misma especialidad y pertenecientes a un mismo distrito, razón por la cual la competencia para desatarlo se radica en esta

Corporación en Sala unitaria, como superior común en los términos del artículo 35 y 139 del Código General del Proceso.

2. Resulta preciso advertir que la competencia, entendida como el reparto de las funciones que el Legislador atribuye a los distintos administradores de justicia, se asigna de acuerdo con varios factores previamente establecidos por la Ley que deben aplicarse de manera ordenada según las reglas de prevalencia.

En punto del factor territorial –que es el que origina esta colisión-, los distintos fueros (real, contractual, personal, hereditario, etc.) pueden tener un carácter **privativo**, como es el caso de litigios sobre derechos reales o procesos concursales (Art. 28 núm. 7 y 8 C.G.P.) o **concurrente** cuando se trata de procesos que involucren un negocio jurídico o un título ejecutivo, litigios originados en responsabilidad civil extracontractual (Art. 28 núm. 3 y 6 ibidem.).

La nota distintiva del fuero privativo real implica que el proceso debe ser conocido y decidido por el juez que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate “no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos”¹. Para el caso puntual de los procesos de declaración de pertenencia la Corte la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“Es claro, entonces, en los asuntos donde se pretenda la declaración de haberse adquirido, por el modo de la prescripción, el dominio sobre un determinado bien, es decir, en los procesos de pertenencia, el competente, de modo privativo, es el funcionario con jurisdicción en el sitio donde la cosa respectiva esté ubicada, por tanto, en casos como el especificado, y en los demás enlistados en la norma, la determinación del servidor judicial con atribuciones para tramitarlos no queda a la consideración de éste ni de las partes, pues es el propio legislador quien explícitamente la atribuye al juez del lugar donde esté el respectivo elemento..”²

3. Pues bien, en el presente asunto no existe controversia alguna sobre la regla que debe regir la asignación del asunto, puesto que todos los juzgadores coinciden en que debe acudir al foro real. La discusión se concentra en establecer cuál es el lugar en el que se sitúa el fundo objeto de la pretensión de prescripción adquisitiva, puesto que el juez de El Santuario sostiene que el pago del impuesto predial permite deducir que se ubica en Sonsón, mientras que la juez de dicha municipalidad alega que se encuentra en Puerto Triunfo, municipio que integra el circuito judicial del cognoscente inicial.

Delanteramente debe descartarse que la competencia de algún modo corresponda a la sede judicial de Maranilla, porque ninguno de los elementos de prueba aportados con la demanda así lo indica. En efecto, contrario a lo argumentado por la juez de Sonsón en el auto del 9 de junio, el inmueble

¹ CSJ AC5090-2022.

² CSJ AC5592-2022.

únicamente se encuentra inscrito en el Círculo Registral de Marinilla, pero no por ello se sitúa en esa población.

Baste recordar que la competencia de estas dependencias registrales, en términos generales, se extiende a más de un municipio y en el caso de la Oficina de Registro de Instrumentos de Marinilla su círculo³ comprende, además, a Corcorná, El Santuario, Granada, Guatapé, El Peñol, Puerto Triunfo, San Carlos, San Francisco, San Luis y San Rafael.

4. Ahora bien, para el Tribunal no existe asumo de duda sobre que la competencia para conocer de esta demanda está radicada en el Juez Civil del Circuito de El Santuario, porque el fundo pretendido en pertenencia se ubica en el municipio de Puerto Triunfo que integra su circuito judicial⁴. Ciertamente, en el folio de matrícula **018-13045** consta que el inmueble se sitúa en la vereda Las Mercedes, zona rural de la mentada población.

Esa información se constata al consultar el sitio web de la gobernación de Antioquia⁵, en el que se enuncia que Las Mercedes es uno de los cinco corregimientos de Puerto Triunfo, compuesto a su vez de cinco veredas, una de ellas del mismo nombre. En contraste, no se reporta en el municipio de Sonsón ninguna vereda o corregimiento con esa denominación.

Luego, en el expediente figuran también varias facturas de impuesto predial emitidas por el municipio de Sonsón, en relación con la matrícula “13045”. Sin embargo, la tributación ante esa entidad territorial no desdice por sí sola de la situación del predio en Puerto Triunfo. A lo sumo, podría ser indicador de que el bien raíz se encuentra en más de una circunscripción territorial, pero en tal caso tampoco era dable al juez de El Santuario rehusar el conocimiento del asunto.

En efecto, dispone el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso que si los bienes “*se hallan en distintas circunscripciones territoriales [será competente el juez] de cualquiera de ellas a elección del demandante*”. Entonces, admitiendo que los predios pretendidos se asentaran en dos municipios diferentes, en realidad correspondía al demandante escoger ante cuál autoridad judicial presentar la demanda, elección que debe respetarse y no puede ser variada por el juez ante quien se radique.

Por lo tanto, como existen elementos de juicio que permiten deducir que la finca se sitúa en Puerto Triunfo y no existe medio de convicción que con certeza

³ Información consultada el 06/09/2023 a las 10:00 en https://www.supernotariado.gov.co/files/portal/portal-circulos_registrales_2021.pdf

⁴ Información obtenida el 06/09/2023 a las 10:01 de: <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/7231090/10582328/MAPA+JUDICIAL+Detallado.pdf/58514558-3909-485c-b450-25711c534033>.

⁵ Datos obtenidos el 06/09/2023 a las 10:10 de <https://corregimientos.antioquia.gov.co/corregimiento-las-mercedes/>.

lo descarte, se remitirá el asunto al Juez Civil del Circuito de El Santuario para que asuma su conocimiento.

LA DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **Tribunal Superior de Antioquia, actuando en Sala Unitaria de Decisión Civil – Familia,**

RESUELVE:

PRIMERO: ASIGNAR el conocimiento de la demanda de declaración de pertenencia promovida por Pablo Ariel Naranjo Duque contra Oscar Jairo Orozco Montoya y personas indeterminadas al **Juez Civil del Circuito de El Santuario**.

SEGUNDO: REMÍTASE la actuación a la mentada agencia judicial e infórmese lo aquí decidido a las Juezas Civiles del Circuito de Marinilla y de Sonsón.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)
WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Magistrado

Firmado Por:
Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

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: **8bca71c31cf2cd8e6fb2414aa9eb82e73785fe5208f494ee3ee41a4a0d2751d1**

Documento generado en 06/09/2023 01:26:00 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Demandante	Fondo de Empleados Clínica SOMA-FOEMSOMA-
Demandado	Urbanización Hacienda Valle Real P.H
Proceso	Impugnación de Actas de Asamblea
Radicado No.	05042 3189 001 2018 00136 02
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia.
Decisión	Fija Agencias en Derecho

Conforme lo consagrado en el artículo 1º del Acuerdo 2222 del 10 de diciembre de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que modificó el artículo 6 del Acuerdo 1887 del mismo año, se fijan como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de \$1.200.000. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Estrada Sanín'.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO PONENTE**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Demandante	Agencia Nacional de Infraestructura ANI
Demandados	Wilson Alveiro León Orozco y otros
Proceso	Expropiación
Radicado No.	05030-31-89-001-2022-00015-01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Primero Civil del Circuito de Amagá (Ant.)
Decisión	El incumplimiento al requisito de la aprobación para que pueda configurarse el fenómeno de la sucesión procesal, no es razón para dejar sin efecto una decisión que cobró ejecutoria reconociendo dicho estatus; pues desconocerlo pasaría por alto la necesidad de certidumbre en la consolidación de las decisiones judiciales.

Se procede a resolver la apelación interpuesta por el apoderado judicial de Diego Andrés Elejalde Gil, frente a lo resuelto en auto del 8 de marzo de 2023 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Amagá, mediante el cual aceptó la oposición de demandante, a la sucesión procesal que le fuera reconocida al recurrente como adquirente de un porcentaje común y proindiviso del inmueble litigioso, dentro del proceso de expropiación que la Agencia Nacional Infraestructura- ANI, promovió contra Wilson Alveiro León Orozco y otros.

I. ANTEDECENTES

1.1. Elementos fácticos

La ANI acudió a esta jurisdicción a fin que se decretará la expropiación por motivos de utilidad pública para la construcción de un proyecto vial, sobre un inmueble situado en Titiribí, Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 033-14004. Demanda que promovió, contra los titulares, en distintos porcentajes, del derecho principal de dominio, Wilson Alveiro; Carlos Mario, Angelica del Socorro, Luz Elena, Jhon Jairo, y Jaime Humberto, León Orozco (apellidos en común); de Yurany Colorado León; Ángel Jhobany y Leyder, León García; así como contra quienes trabaron litigios en relación al citado derecho real, Joakin Antonio Angel Duque y Diego Andrés Elejalde Gil, último que fue convocado en calidad de acreedor hipotecario.

Luego de que el Despacho Promiscuo Civil del Circuito de Amagá admitiera la demanda y de haberse establecido el contradictorio; mediante auto del 21 de noviembre de 2022, dicha sede decidió reconocer a Diego Andrés Elejalde Gil como sucesor procesal o sustituto de los demandados Angélica del Socorro, Carlos Mario, Luz Elena y Wilson Alveiro, León Orozco; por virtud de la adquisición del 55.55 % de la propiedad sobre el bien litigioso, como consecuencia del juicio ejecutivo hipotecario que suscitó la convocatoria de aquel a este trámite especial. Determinación que fue enterada por estados, al día siguiente, y no fue objeto de pronunciamiento alguno.

II. DECISION RECURRIDA

En desarrollo de la audiencia de pruebas celebrada el 8 de marzo pasado, la apoderada judicial de la agencia accionante, se resistió al interrogatorio del perito evaluador por parte del apoderado del Diego Andrés Elejalde Gil, desconociendo así su calidad de sustituto procesal. Oposición que fue aceptada por el cognoscente, con fundamento en lo establecido en el canon 68 del Código General del Proceso, que prevé el requisito de la aprobación de la contraparte para que pueda consolidarse tal sucesión.

III. IMPUGNACIÓN

Inconforme con lo resuelto, el procurador judicial de Diego Andrés Elejalde Gil, interpuso recurso de reposición y la apelación subsidiaria, alegando en lo fundamental, que no podía plantearse nuevamente la discusión sobre el reconocimiento procesal de su mandante, pues dicho debate ya estaba dirimido y en firme. Asimismo, señaló con base en el precitado artículo 68, que ante el requisito de la manifestación expresa de la contradictora para que sea autorizada la sustitución procesal, su actuación podía darse como litisconsorte.

Enfatizó, además, que la posición que le fue subrogada por los propietarios de los derechos en proindiviso, es *“para que los mismos sean paga[dos]s en función del porcentaje de copropiedad sobre el avalúo realizado”*, pues no pretende *“revivir el término para dar respuesta a la demanda, ni oponerse a la pretensión de expropiación, como tampoco, objetar el avalúo del inmueble”*.

CONSIDERACIONES

El canon 321 del del Código General del Proceso prevé en su numeral 2° que será apelable el auto que *“niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros”*. De donde se extrae que, la determinación atacada es susceptible del recurso de alzada, y que la competencia para conocer su trámite está radicada en esta Colegiatura, dada su jerarquía funcional sobre el Juzgado que la profirió.

Problema jurídico.

En virtud de los reparos planteados por el extremo apelante, se analizará si las razones fácticas y de derecho esbozadas por el juzgador de instancia para negar la intervención del sustituto procesal, se acompasa o no, con las normas que rigen el asunto.

En desarrollo del planteamiento fincado, es imperioso constatar el precepto 68 del compendio adjetivo civil vigente, que contempla para la figura de la sucesión procesal, lo siguiente;

“Fallecido un litigante o declarado ausente, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador.

Si en el curso del proceso sobreviene la extinción, fusión o escisión de alguna persona jurídica que figure como parte, los sucesores en el derecho debatido podrán comparecer para que se les reconozca tal carácter. En todo caso la sentencia producirá efectos respecto de ellos aunque no concurren.

*El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso **podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente (...).** (Negrilla ex profeso).*

Norma que por su contenido, devela que la sucesión procesal puede darse ya sea entre personas naturales o jurídicas, por acto entre vivos o por sucesión por muerte, y que en ella el adquirente del bien litigioso, sin importar a qué título lo sea, ostenta la posibilidad de intervenir en calidad de litisconsorte, o de sustituto procesal, figura última que estará supeditada a la autorización expresa de la contraparte, pues de no mediar, mantendrá a los interesados en su configuración, como meros litisconsortes, sin excluir de la relación procesal a quien estaba llamado ser sustituido en su rol de parte. Aceptación que tras haber sido objeto de escrutinio constitucional cuando estaba plasmada en el anterior estatuto de procedimiento civil, fue declarada exequible en la sentencia C-1045 de 2000, por desarrollar otras consagraciones de índole superior como los artículos 1º, 13, 16, 29, 93 y 228 de la Constitución Política.

Descendiendo al caso concreto, se vislumbra de entrada que si bien la determinación apelada, constituida en la negativa a la intervención de Diego Andrés Elejalde Gil como sustituto procesal dentro del proceso especial de ciernes, se sustentó en que la Agencia Nacional de Infraestructura, como contraparte, no había aceptado de manera expresa tal reconocimiento, al amparo de lo verificado en el lineamiento 68 del Código General del Proceso; lo cierto es, que esa resolución dejó sin efecto una decisión previa del juzgador de instancia, que pese a carecer del requisito de la aquiescencia echada de menos, ya había resuelto el estatus sucesoral en cuestión, y dado que no fue objeto de reproche alguno, había alcanzado firmeza.

Visto con más detalle, se advierte que mediante proveído dictado el 21 de noviembre 2022 por el Despacho criticado, se reconoció a Diego Andrés Elejalde Gil como sucesor procesal o sustituto de los demandados en expropiación Angélica del Socorro, Carlos Mario, Luz Elena y Wilson Alveiro, León Orozco (Apellidos en común), por virtud de la adquisición dentro de un juicio hipotecario del 55.55 % de los derechos reales que éstos detentaban sobre el bien litigioso, y que a pesar de la notificación de esa providencia surtida a través de estados el día siguiente, la ANI como contraparte, guardó completo silencio, ya que fue solo hasta la audiencia desarrollada el 8 de marzo del año actual, cuando se opuso a dicho reconocimiento impidiéndole la intervención al aquí recurrente, quien ya oficiaba como sustituto procesal.

De lo anterior se sigue, que aun cuando la autorización expresa del extremo contradictor es un presupuesto *sine qua non* para que opere el fenómeno sucesoral en comento, debe tenerse en cuenta que la ANI con su inercia, cohonestó la determinación del juez a la que posteriormente se opuso, pese a que le fue efectivamente notificada por estados- No. 120. del 22 de noviembre de 2022¹; de ahí que le asista la razón al apelante cuando reprocha que una providencia que ya había cobrado ejecutoria, fue dejada sin efectos mediante la oposición a su intervención dentro de una audiencia, en la que valga decirse, ya se le denominaba como sustituto procesal; rol que en línea lógica, posibilitó la concesión de la alzada, pues de lo contrario el recurso vertical no se ajustaría a lo dispuesto en el numeral 2° del canon 321 del Código General del Proceso.

En ese orden, resulta pertinente resaltar que el silencio del extremo opositor, no puede percibirse como un asentimiento tácito, en cuanto el canon 68 *Ibidem*, establece de manera diáfana que la sustitución procesal opera siempre que haya sido aceptada de manera expresa. Aclaración a la que se arriba para enfatizar que el acierto en el reproche elevado por el apelante, es ajeno al debate en torno a la forma- expresa o tácita, en que se estructuró su reconocimiento como sustituto, pues el *quid* del asunto radica en la ejecutoria cobrada por la decisión que lo dotó de tal estatus procesal, y en la necesidad de certidumbre, respecto a la consolidación de las decisiones.

En relación con el fenómeno de la ejecutoria, dispone el canon 302 *eiusdem*, que:

“Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos.

No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia, solo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud.

*Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, **cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueron procedentes**, o cuando queda*

¹ Cuaderno 1ª Instancia. Archivo 48.

ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos". Se subraya" (Negrilla ex profeso).

También es pertinente memorar que el artículo 70 del compendio procesal civil actual, señala que, los "*intervenientes y sucesores de que trata este código tomarán el proceso en el estado en que se halle en el momento de su intervención*", de donde se concibe que respaldar la firmeza de la sustitución procesal, aun con la falencia advertida, no comporta alteración alguna de la relación sustancial, habida cuenta que el trámite seguirá su curso sin modificaciones retrospectivas, constituyéndose en una medida netamente instrumental, cuya importancia en el presente asunto se acentúa, por demás, de cara al acuerdo privado que al inicio del trámite expropiatorio puso en riesgo las garantías del acreedor hipotecario, ahora impugnante en apelación.

Referente a la inmutabilidad sustancial del juicio, se ha predicado en la doctrina que el sucesor;

*"[Q]ueda con los mismos derechos, cargas y obligaciones procesales que su antecesor. La sucesión procesal no entraña ninguna alteración en los restantes elementos del proceso. Por ser un fenómeno de índole netamente procesal, tampoco modifica la relación jurídica material, que, **por tanto, continua igual, correspondiéndole al funcionario jurisdiccional pronunciarse sobre ella como si la sucesión procesal no se hubiese presentado**"* (Negrilla ex profesa).

Evacuado el anterior tópico, se destaca que la ANI, por intermedio de su abogada, se opuso a la intervención del impugnante dentro del proceso de expropiación, arguyendo que en dicho trámite especial no le fue notificada la tan mencionada sucesión, dado que solo pudo ponerse al tanto, a través del juicio hipotecario donde Diego Andrés Elejalde Gil adquirió los derechos en común y proindiviso del bien litigioso, trámite que censuró por haberle cercenado la oportunidad de ser parte, pese a que el inmueble constituido en garantía real, ya había sido declarado de utilidad pública. Base sobre la cual se resistió a que el perito evaluador fuera interrogado por el mandatario judicial del aquí recurrente, bajo la imagen de la sustitución procesal o como litisconsorte.

Por ello, pertinente es acotar, que aunque el vocero judicial del recurrente planteó el recurso horizontal invocando el fenómeno del litisconsorcio, a fin de que el *a quo* asintiera su participación, como lo establece el inciso 3° del pluricitado precepto 68 del Código General del Proceso, el director del proceso denegó tal pedimento, fundado nuevamente en lo esgrimido para revocar la sucesión procesal, pasando por alto que la previsión 62 *Cit*, le permitía avalar esa intervención, por cuanto el recurrente en calidad de litisconsorte cuasinecesario bien podía asumir el juicio en el estado en que se halla, dada su titularidad de los derechos comunes y proindiviso sobre el bien objeto de la pretensión expropiatoria, que le haría extensiva la

² Azula Camacho, J. (2019). Manual de derecho procesal: teoría general del proceso". Editorial Temis. Pág. 400-401.

sentencia a emitir. Consideración que, de concebirse, analizando en suma las oportunidades probatorias, podría haber evitado la alzada objeto de análisis.

El tenor literal del preanotado canon 62, indica respecto a los litisconsortes cuasinecesarios, que;

“Podrán intervenir en un proceso como litisconsortes de una parte y con las mismas facultades de esta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso.

Podrán solicitar pruebas si intervienen antes de ser decretadas las pedidas por las partes; si concurren después, tomarán el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención”.

Así las cosas, se revocará la resolución de instancia, porque si bien es cierto que la negativa a la intervención del sustituto, tiene un sustento legal, al punto que devino de la falta de aprobación del extremo contradictor, conforme lo exige la norma que regenta la materia; también lo es, que dicho debate ya había sido zanjado mediante una determinación que cobró ejecutoria, comoquiera que no fue objeto de reparo alguno, aun cuando fue debidamente enterada; lo que impide reabrir esa particular discusión, misma que dista de soportar variaciones sustanciales para la agencia demandante, quien en su oposición, se limitó a exponer razones exegéticas orientadas al cumplimiento del artículo 68 del CGP, sin alegar el desmedro a sus garantías materiales o procesales dentro del rito expropiatorio.

En mérito de lo expuesto, esta Sala Unitaria de Decisión del **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR lo resuelto mediante auto dictado el 8 de marzo de 2023 por el Despacho Promiscuo del Circuito de Amagá, por el cual se aprobó la oposición a la intervención como sustituto procesal de Diego Andrés Elejalde Gil, y se dejó sin efectos la determinación adiada 21 de noviembre de 2022, donde le fue reconocida tal calidad; para que, en su lugar, se reasuma dicho reconocimiento, dotando al beneficiado de las garantías de participación propias de la figura de la sucesión procesal.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Devuélvase las actuaciones al Despacho de origen previas anotaciones e incorporaciones de rigor en el expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Dario Ignacio Estrada Sanin
Magistrado
Sala 01 Civil Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **3f4b9879f2d8478b26780ef9026be92e21d272c8fccab07e5f64e48baa4228a9**

Documento generado en 06/09/2023 03:41:25 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Demandantes	Margarita María Cardona Santa y Otro
Demandado	Diego León Macías Correa
Proceso	Incumplimiento contractual.
Radicado No.	05615-31-03-001-2022-00272-01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro (Ant.)
Decisión	La indebida acumulación de pretensiones como causal de rechazo de la demanda, cuando son formuladas como principales, siendo excluyente entre sí.

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte activa, frente a lo resuelto en auto del 16 de noviembre de 2022 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, mediante el cual fue rechazada la demanda de incumplimiento contractual promovida por Margarita María Cardona Santa y Juan Andrés Vargas Cardona, contra Diego León Macías Correa.

I. ANTEDECENTES

1.1. Elementos fácticos

Los accionantes, a través de apoderado judicial, radicaron demanda en contra de Diego León Macías Correa, con fundamento en el presunto incumplimiento factual por falta de pago, alegado en virtud de un contrato de promesa y de la compraventa posteriormente celebrada, a través de los cuales, los primeros le transfirieron al último en mención, un inmueble ubicado Rionegro, identificado con el folio de

matrícula inmobiliaria No. 020-84949 registrado en ese mismo municipio; fundamento sobre el que formularon cinco pretensiones declarativas, e igual número de pedimentos consecuenciales, resaltándose entre aquellas, la encaminada a que se declare la existencia y validez de la mentada promesa de compraventa celebrada el 26 de julio de 2017.

Se adujo además en dicho escrito, que al demandado le corresponde asumir la carga dinámica de la prueba para demostrar que realizó el pago realmente pactado en relación al negocio mención, sin que baste lo que pudiera dilucidar en contrario la escritura pública en que fue protocolizada la compraventa respecto al precio, pues, afirma, debe prevalecer la realidad sobre las “*declaraciones*”, so pena de crear un “*ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA*”.

El conocimiento del asunto fue asignado inicialmente al Despacho Segundo Civil del Circuito de Rionegro, quien lo remitió a su homólogo primero del mismo municipio, por medio de auto del 27 de septiembre de 2022, afirmando que la sede judicial destinataria de las diligencias ya había conocido de dicho trámite con anterioridad.

En proveído del 27 de octubre siguiente, el Juzgado Primero Civil del Circuito de la citada circunscripción, inadmitió la demanda, y en efecto, concedió el término de cinco (5) días, a fin de que fueran corregidos ciertos fundamentos fácticos, así como las pretensiones allí señaladas, sobresaliendo de estas advertencias, de un lado, la dirigida a que se explicara “*por qué razón, en la pretensión primera, alude a la declaración de existencia y validez de una promesa si [!]a misma ya fue ejecutada con la compraventa realizada*”, y de otro, la encaminada a que se aclarara el enriquecimiento sin causa, relatado en el último hecho, “*caso en cual deberá informar el justo precio y el faltante para completarlo*”.

En virtud de lo anterior, el 4 de noviembre posterior el mandatario judicial de los interesados, allegó escrito subsanatorio, en que se refirió a cada uno de los requisitos advertidos en la inadmisión, arguyendo que la las pretensiones formuladas “*no se excluyen entre sí, salvo las del precio a pagar que se proponen*

como principales y subsidiarias”, por lo que se ajustan a lo preceptuado en el numeral 2° del artículo 88 del Código General del Proceso.

En seguida, esbozó en relación a la denotada promesa de compraventa, la importancia de que *“no haya espacio para la duda sobre la existencia y validez del contrato en tanto de ahí se deriva el precio real”* del mismo, pues una *“declaración por parte de un Juez en este sentido podría validarlo y disminuir el espacio para la incertidumbre”*. Asimismo, expresó que, mientras su mandante *“cumplió con la ejecución de su parte del trato, el contrato no fue ejecutado en su totalidad dado el incumplimiento por parte del señor DIEGO LEÓN MACÍAS CORREA de pagar el precio pactado”*.

De otra parte, agregó que *“[e]fectivamente se pretende demostrar un enriquecimiento sin causa actual por parte del DEMANDADO”*, con el propósito de alcanzar el equilibrio contractual, en vista de que la parte pasiva incumplió sus obligaciones de pago, pactadas en ciento treinta y seis millones de pesos (\$ 136.000.000), precio que, según su dicho, refleja la intensidad real de los involucrados en el negocio.

II. DECISION RECURRIDA

En providencia del 16 de noviembre de 2022, la cognoscente resolvió rechazar el libelo, tras verificar que, pese a lo dispuesto en auto pretérito donde se indicó la técnica procesal a seguir, la subsanación adosada no corrigió las deficiencias indicadas, al punto que se refirió *“incluso en su escrito a que dentro de sus peticiones sí se encuentra la de demostrar un enriquecimiento sin causa actual, pero no se relacionó dicha pretensión”*, ni se clarificó lo exigido en atención a la mentada promesa de compraventa, en tanto que se limitó manifestar que en ese particular *“no se debe dejar asomo de duda pero no explica lo solicitado en el requisito exigido dado que la promesa ya se ejecutó con la compraventa suscrita, perfeccionada con la EP 2030 del 02 de agosto de 2017, ante la Notaría 17 de Medellín, lo que confirma que dicho contrato existió y se cumplió, siendo ese el acto jurídico a debatir”*.

III. IMPUGNACIÓN

Inconformes, los precusores del escrito rector, por conducto de su vocero judicial, recurrieron en apelación el anterior proveído, esgrimiendo que aunque el incumplimiento a los requisitos formales que se acusa de la demanda, se cimienta en una indebida acumulación de pretensiones, y en la improcedencia de declarar la existencia y validez de una promesa de compraventa que ya se ejecutó, lo cierto es, que esa apreciación no debe desencadenar el rechazo de la demanda, puesto que no se ajusta a las causales definidas para ello en el precepto 90 del Código General del Proceso, y es un asunto a tratar al momento de dictar sentencia.

Finalmente, en determinación del 13 de marzo último, se concedió el recurso vertical en el efecto suspensivo.

CONSIDERACIONES

El canon 90 del vigente estatuto adjetivo civil prevé que los reparos *“contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano”*. De donde se extrae que, la providencia atacada es susceptible del recurso de alzada, y que la competencia para conocer su trámite está radicada en esta Colegiatura, dada su jerarquía funcional sobre el Juzgado que la profirió.

Problema jurídico

En virtud de los reparos planteados por el extremo apelante, se analizará si las razones fácticas y de derecho esbozadas por la juzgadora de instancia para rechazar la demanda motivo de análisis, se acompasan con las reglas previstas para el efecto.

Bajo tal planteamiento y con miras a comprender el ámbito decisorio al que debe circunscribirse el discernimiento del juez para calificar el escrito genitor, es imperativo acudir a los requisitos previstos en el canon 90 *ejusdem*, comoquiera que la consecuencia de su incumplimiento, es la inadmisión de la demanda, mediante auto no susceptible de recursos;

“1. Cuando no reúna los requisitos formales.

2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.

5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”.

Eventualidades, para las cuales el administrador de justicia deberá comunicar con precisión las deficiencias del escrito rector, concediéndole al extremo demandante el término de cinco (5) días para subsanarlos, so pena de rechazo.

Es pertinente destacar, además, que respecto al numeral tercero de las denotadas causales de inadmisión, establece el precepto 88 del Código General del Proceso, en desarrollo del principio de economía procesal que rige dicho compendio normativo, la posibilidad de acumular en un mismo libelo, pretensiones que aun cuando inconexas, satisfagan los siguientes presupuestos;

“1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.

2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.

3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento”.

Con este panorama normativo, se advierte de cara a los disensos planteados por el apoderado del extremo impugnante, que contrario a lo afirmado por éste, la explicación exigida de la pretensión tendiente a la declaración de existencia y validez de la promesa de compraventa que motivó la inadmisión y dio al traste con el rechazo, si se ajusta a las causales previstas para ello en el ordenamiento, puesto que, el numeral 3° del precepto 90 del Código General del Proceso, así lo dispone para los pedimentos de la demanda que no reúnen los presupuestos legales,

particularmente y en lo que interesa, cuando las pretensiones se excluyen entre sí y no son propuestas como principales y subsidiarias. Previsión con la que entra en escena el principio de economía procesal, en procura de suprimir ciertos pleitos y de precaver fallos contradictorios en contextos análogos.

Descendiendo nuevamente al asunto motivo de análisis, se observa que las pretensiones enlistadas a fin de que se declare la existencia y validez del contrato de promesa, y de la compraventa definitiva, no fueron formuladas subsidiariamente, la una de la otra, pese a la exclusión entre sí que de éstas se pregona, teniéndose en cuenta que el objeto del negocio preparatorio, es servir de instrumento o antesala para llevar a cabo el contrato prometido, característica de la que surge la imposibilidad de que ambas declaraciones coexistan, y de someter a consideración tal situación, solo al momento de dictar sentencia, como lo arguyeron los impugnantes; pues proceder de esa manera significaría para el juzgador, rituar un proceso aleatorio carente de destino, cuyo marco probatorio y decisorio, haría su función jurisdiccional una actividad sin rumbo y desmedida, en menoscabo del debido proceso, dado el obstáculo que ello representa para la fijación del objeto de la *litis*.

Al respecto a dilucidado la Corte Suprema de Justicia que;

“La delimitación de los extremos del litigio y la fijación del objeto de la litis son cargas procesales que corresponden a las partes mediante la formulación de sus pretensiones y la exposición de los hechos en los que ellas se fundan, de suerte que una variación de esos contornos por parte del juez puede producir una sentencia incongruente” (SC780-2020).

Por tanto, aun cuando los compromisos iniciales, demuestran un mayor precio que el estipulado en la venta final, lo cierto es, que mediante la suscripción de la escritura pública que protocolizó la transferencia del inmueble prometido, se abrió paso a nuevas obligaciones que se contraponen a las contempladas en el contrato preparatorio, cuya principal características es la provisionalidad o temporalidad con fines instrumentales para la celebración del negocio definitivo; de ahí la improcedencia de plantear simultanea y acumuladamente, pretensiones con carácter principal en busca de que se declare la existencia y validez, de un contrato

preparatorio de orden transitorio -con los presupuestos aquí traídos, acompañadas de otra de tamiz definitivo, pues aun siendo diferentes, la efectividad de éste implica la negación de aquel, como lo indicó la *a quo*.

En cuanto al contrato de promesa ha precisado la doctrina que;

“La promesa de celebrar un contrato –en términos de ALESSANDRI– puede definirse diciendo que es aquella convención por la cual los contratantes se obligan a celebrar otro contrato dentro de cierto plazo o al evento de una condición. La promesa es un antecedente del contrato prometido; no es el mismo contrato, sino diverso de éste”. (La compraventa y la promesa de venta. Tomo II. Volumen 2. Editorial Jurídica de Chile, 2003. Pág. 841)

El contrato de promesa, por tanto, no puede confundirse con el prometido, pues es su antecedente; y la realización de éste es el objeto de aquélla. “La promesa no es sino una convención que sirve para celebrar otra, por lo que no produce más efecto que poder exigir la celebración de éste. Ahí termina su misión. Celebrado el contrato prometido desaparece la promesa” (Ibídem, 842).

Véase además, que pese a los disensos, los impugnantes reconocen tácitamente, la acumulación indebida de pretensiones aducida por la *a quo*, en tanto que el precio del inmueble negociado lo solicitan, inicialmente, con base en la promesa- cuyo monto es mayor, mientras en la siguiente pretensión, esto es, en la cuarta, piden que “*en subsidio*” de lo anterior, el valor del bien sea percibido con fundamento en la venta final pactada; lo que relleva la forma en que los mismos recurrentes, advierten como la existencia y validez deprecada en la demanda, respecto a los contratos concernidos-promesa y venta, son pedimentos que se niegan uno con otro, y pese a ello, no fueron formulados de modo principal y subsidiario, en el que esa contraposición pueda ser abordada mediante un estudio preestablecido y delimitado, que rijan a su vez, la suerte congruente de las pretensiones consecuenciales.

En esa órbita, se vislumbra que en reflejo de las deficiencias procesales escrutadas, el procurador judicial de los opugnantes le irrogó a las pretensiones consecuenciales relacionadas con el precio del inmueble negociado, un talante subsidiario que omitió invocar en la formulación de los pedimentos que las originan, al punto de haber solicitado que si no se declara el valor de dicho bien conforme a

lo estipulado en la promesa por \$136.000.000, se adopte en subsidio el monto pactado en el contrato definitivo por la suma de \$53.000.000; lo que muestra incongruencia entre las súplicas iniciales y las correlativas, habida cuenta que las primeras fueron presentadas de forma principal; pero sus efectos se aspiran subsidiarios.

Relativo a la pretensión subsidiaria y a sus efectos, ha precisado el máximo Tribunal de la justicia ordinaria, que;

*“Cuando el actor reclama ‘una concreta tutela jurídica con preferencia (y exclusión) sobre otra’, de modo que rechazada aquella, debe examinarse esta. Tratando de establecer las peculiaridades sobresalientes de la acumulación de esta clase, es preciso señalar que es posible acumular pretensiones excluyentes (lo que permite inferir que comparten varios elementos similares); que el demandante debe jerarquizar o determinar el orden en el cual el juzgador ha de examinar los pedimentos de la demanda de tal modo que éste, el sentenciador, no se encuentra compelido a estudiar todas las reclamaciones que ella contiene, desde luego que solamente podrá abordar el análisis de la subsidiaria cuando desestime la principal. (CSJ SC083-1999). **En ese orden, aparece que si se llega a negar las súplicas principales el fallador debe pasar a resolver las formuladas, de manera subsidiaria, pero, siempre y cuando éstas no estén subsumidas en las principales** (SC3663-2022). (Negrilla ex profeso).*

De otro lado, en lo tocante al reproche contra la causal de rechazo fundada en que los supuestos fácticos del escrito genitor aluden a un enriquecimiento sin causa del demandado, que se quieren demostrar, pero no fueron objeto de pretensión alguna, resulta pertinente manifestar que esa particular consideración de la juzgadora de instancia, emerge desacertada, en cuanto no se enmarca en ninguno de los motivos legales que avalan tal resolución; toda vez que si la demanda no expresa la voluntad petitoria echada de menos, bastaría a la directora del proceso, con rituarlo de acuerdo al marco de los ruegos efectivamente establecidos por los interesados, quienes en la subsanación explicaron que el justo precio del inmueble referido, es el de la promesa de compraventa y que no se les ha pagado nada, información que se acompasa con los demás pedimentos, al margen de las deficiencias técnicas vistas en precedencia.

Así las cosas, se confirmará la resolución de instancia, en primer lugar, porque la demanda escrutada soporta pretensiones que pese a ser excluyentes, fueron acumuladas como principales, pasando por alto lo dispuesto en el canon 88 numeral 2º, en armonía con el artículo 90 numeral 3º del Código General del Proceso, y en segundo término, por cuanto la consecuencia de no haber sido corregida tal deficiencia conforme a lo advertido por la *a quo*, acarrea el inexorable rechazo del cartular.

En mérito de lo expuesto, esta Sala Unitaria de Decisión del **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR lo resuelto en auto del 16 de noviembre de 2022 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, mediante el cual fue rechazada la demanda de incumplimiento contractual promovida por Margarita María Cardona Santa y Juan Andrés Vargas Cardona, contra Diego León Macías Correa.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Devuélvase las actuaciones al Despacho de origen previas anotaciones e incorporaciones de rigor en el expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Dario Ignacio Estrada Sanin
Magistrado
Sala 01 Civil Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **034ec2e43ef01f4daeaa8cce3cea0e8a0403c854dd34cc1f100cb74a5d8c1d52**

Documento generado en 06/09/2023 03:41:08 PM

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



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA

Medellín, seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Sentencia de 2ª instancia	No. 19
Demandante	Fondo de Empleados Clínica SOMA-FOEMSOMA-
Demandado	Urbanización Hacienda Valle Real P.H
Proceso	Impugnación de Actas de Asamblea
Radicado No.	05042 3189 001 2018 00136 02
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia.
Decisión	El derecho a la prueba incluye no solamente la certidumbre de que, habiendo sido decretada, se practique, sino también de que se evalúe y que tenga incidencia lógica y jurídica, proporcional a su importancia dentro del conjunto probatorio en la decisión que el ente competente adopte; propósitos y garantías inobservadas en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 dada por el Consejo de Administración al resolver la controversia planteada rehuendo al análisis de las probanzas adjuntadas al trámite por la entidad allí enjuiciada, razón por la que se CONFIRMA la sentencia enrostrada.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 314

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte demandada en contra de la sentencia proferida el 28 de octubre de 2020 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, dentro del proceso verbal de impugnación de actas de asamblea cursado en dicho despacho a solicitud del Fondo de Empleados de la Clínica SOMA – FOEMSOMA- contra la Urbanización Hacienda Valle Real P.H.

I. ANTEDECENTES

1.1. Elementos fácticos

El Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-, en desarrollo de su objeto social, es propietaria de la Casa Nro. 106 perteneciente a la Etapa Nro. 2 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H ubicada en el municipio de Santa Fe de Antioquia desde el 5 de agosto de 2015 por compra que le hiciese a la sociedad Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A, sin embargo, aquella sociedad no ha culminado los trámites de escrituración a pesar de haber recibido el precio pactado en el contrato de promesa de compraventa, circunstancia que ha impedido el correspondiente registro la referida enajenación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.

La Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H es destinada única y exclusivamente para el uso y goce de los mismos asociados al Fondo y sus grupos familiares, por lo que la junta directiva del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- estimó que todos los asociados que utilizaran el inmueble deberían pagar una contribución económica al Fondo con el propósito de cubrir el leasing habitacional por el cual se adquirió la propiedad, el pago de mantenimiento, servicios públicos, dotación y aseo de la locación.

Desde el año 2017, la Urbanización Hacienda Valle Real P.H ha venido haciendo seguimiento a la dinámica de ocupación de la Casa Nro. 106 en tanto la misma es ocupada todos los fines de semana por distintas personas, esto es, por los mismos afiliados al Fondo y sus familias, por lo que en diversas comunicaciones dirigidas a la administración de la propiedad horizontal se ha aclarado que dicho inmueble pertenece a los 650 asociados en virtud de su afiliación y que, en razón de ello, están facultados para habitarlo.

En ese estado de cosas, la administradora de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H en comunicación del 21 de julio de 2017 aseguró que la Casa Nro. 106 estaba siendo alquilada a terceras personas ajenas al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- en tanto *“(...) así lo detallan los censos con firma y cédula sin aclarar o señalara que son propietarios, y más bien, proceden a diligenciar el formato de visitantes en alquiler”*.

Sin embargo, aduce la entidad demandante, ello obedece a que la administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H diseñó un formato de ingreso a visitantes que corresponde a una “*proforma*” que contiene como caracterización de los visitantes las siguientes opciones “*i) alquiler, ii) préstamo o comodato, iii) visita al inmueble con presencia del propietario y iv) otro, cual*”, siendo que al momento de su ingreso, los afiliados al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- optan por diligenciar el campo denominado “*alquiler*”, como quiera que para utilizar la Casa Nro. 106 deben asumir, como se anotó, una contribución económica para la utilización de la misma y al no existir más opciones en el referido formato eligen la que consideran se ajusta y adapta a la circunstancia particular.

Con todo, el 24 de julio de 2018, el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H citó a descargos al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- en donde se puso en conocimiento del representante legal de la entidad accionante una serie de formularios de ingreso de visitantes a la Casa Nro. 106 marcados con la opción “*alquiler*”, recriminándosele la presunta conducta por afectación a vivienda turística por estar aparentemente alquilando el inmueble a terceros por lapsos inferiores a 30 días. Motivo por el cual, y a fin de corroborar las acusaciones efectuadas, la Urbanización Hacienda Valle Real P.H solicitó el listado de los asociados al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-.

Así, el 31 de julio de 2018, fue anexado al correo electrónico de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H la información requerida además del cronograma de utilización de la Casa Nro. 106 en lo restaba del año y los soportes contables del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- en donde se evidenciaba la destinación económica de las contribuciones percibidas.

Con ese escenario, el 10 de septiembre de 2018 el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- fue notificado de lo resuelto en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 respecto de la presunta afectación a vivienda turística de la Casa Nro. 106 en donde el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H, dispuso por unanimidad:

“(...) a) Imponer conforme al numeral 2 del artículo 59 de la Ley 675 de 2001 y conforme el artículo 98 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H multas sucesivas mientras persista el incumplimiento, es decir, continuar ejecutando la conducta de alquiler de vivienda turística por valor de 2 cuotas de administración correspondientes al inmueble 106, esto es, la suma de \$1´098.212.

b) De volverse a ejecutar la conducta de afectación a vivienda turística para el inmueble o casa 106, se impone adicionalmente la sanción de restricción al uso y goce de bienes de uso común de carácter no esencial como zonas de recreación, deporte y salones comunales, esto, conforme al artículo 98 numeral 3 del Reglamento de Propiedad Horizontal y al artículo 100 ibídem.

c) Se ordena a la Administración la notificación por escrito al propietario del inmueble respecto a la sanción impuesta donde se le debe conceder el recurso de reposición conforme lo establece el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad, esto es, dentro de los 8 días siguientes a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción, el cual debe ser enviado o radicado ante el Consejo de Administración.

d) Se le ordena a la Administración que en el mismo comunicado o notificación de sanción al propietario del inmueble 106, se le solicite de manera detallada los nombres de los usuarios autorizados para usar el inmueble consistente en los asociados al fondo FOEMSOMA, esto, con el fin de registrarlos en la base de datos por parte de la Administración y la empresa de vigilancia, conforme al artículo 51 de la Ley 675 de 2001, y así mismo, entreguen a la administración el cronograma de derechos de uso del inmueble por asociado para efectos de autorizar ingresos.

e) Se ordena a la Administración el reporte ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o ante el ente municipal delegado para tal fin en el Municipio de Santa Fe de Antioquia conforme a la Ley 1558 de 2012 que el inmueble o casa 106 adscrita a la Urbanización Hacienda Valle Real P.H ha

sido objeto de alquiler turístico con el fin de que adelante las investigaciones y/o acciones pertinentes”.

Dichas sanciones, en consideración de la entidad demandante, suponen una abierta ligereza en tanto tuvieron lugar sin que fuera debidamente valorada la información suministrada al correo electrónico del Consejo de Administración, fundando su decisión en lo consignado en los formularios de ingresos de visitantes a la Casa Nro. 106 al aducir que:

“(…) independiente del fin con el cual se recauda el dinero de los usuarios de la casa, el artículo 1 del Decreto 2590 de 2009 por el cual se reglamentan las Leyes 300 de 1996 y 1101 de 2006 que regulan las prácticas en servicios turísticos a nivel nacional, establece de manera taxativa que se entiende prestador de servicios de vivienda turística, todo aquel que se entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce a una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a 30 días calendario.

Al respecto, manifiesta la Consejera Gloria Restrepo que uno de sus allegados de profesión médica, no es asociado a FOEMSOMA y que precisamente le ha manifestado haber alquilado o haber pagado un alquiler para disfrutar la casa 106 con su familia, que, en ese sentido, considera la consejera que la casa no está siendo usada exclusivamente por los asociados del fondo como lo expresa la representante legal”.

Estando dentro de la oportunidad prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- formuló recurso de reposición en contra de lo resuelto en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018, sin embargo, mediante Acta Nro. 45 del 1° de octubre de 2018, no se repuso lo actuado.

Destacaron que en el Acta Nro. 45 del 1° de octubre de 2018, la administradora de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H reconoció su falta de diligencia al no haber aportado al Consejo de Administración los archivos adjuntos que se anexaron en el correo electrónico del 31 de julio de 2018 por el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-, al señalar que:

“(...) Para el día 31 de julio de 2018 se recibió correo electrónico de parte de la representante legal suplente de la entidad FOEMSOMA cuyo texto se adjuntó al acto de consejo #43 de julio 30 de 2018 y se notificó del mismo a los señores consejeros en agosto 3 de 2018, fecha en la cual se continuó la diligencia para la toma de la decisión.

Que al darle lectura a dicho correo electrónico enviado por la representante legal de la entidad citada, el día 31 de julio de 2018, la administración no leyó ni visualizó los anexos que venían adjunto a dichos correos, toda vez que los archivos estaban en la parte última del correo dos hojas adelante, pues dicha respuesta se adjuntó en un reenviado de correos entre la Administración y la entidad citada. Motivo por el cual, al no ver u observar los archivos adjuntos que enviara la entidad no los entregó al consejo de administración para que efectuara la respectiva valoración probatoria para el caso”.

Sin embargo, y al margen de la pretermisión probatoria develada, el Consejo de Administración continuó centrando su atención, de forma exclusiva, en lo tocante con las contribuciones económicas que llevan a cabo los asociados del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- por considerar que se incurre en prestación de servicios turísticos, dejando de lado que la entidad se compone de 630 afiliados que son propietarios inmateriales de la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H.

En virtud de lo expuesto, el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- solicitó que se deje sin efectos las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 en lo concerniente a sus literales a), b), c). d) y e), o subsidiariamente, se deje sin efectos la decisión contenida en el Acta Nro. 45 del 1° de octubre de 2018 por el cual no se repuso lo resuelto en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018.

1.2 Trámite y oposición.

Mediante auto del 12 de diciembre de 2018, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia admitió la demanda ordenando imprimirle el procedimiento previsto en el artículo 382 del Código General del Proceso.

Notificada la Urbanización Hacienda Valle Real P.H, a través de apoderado judicial, contestó la demanda precisando que el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- no es la titular del dominio de la Casa Nro. 106 en tanto no se han ultimado los trámites de escrituración y registro para lo propio como bien se afirma en el escrito de la demanda.

Señaló que si bien es cierto que la Casa Nro. 106 se adquirió con el objeto de que *“(...) los asociados y su grupo familiar disfruten de este lugar”* conforme se lee en el acta de la Junta Directiva de Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-, también es cierto que se obtuvo para *“(...) fortalecer patrimonialmente al fondo de empleados”*.

Al respecto, adujo que mediante las actas 111, 115 y 120 de la Junta Directiva del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- se decidió que:

“(...) Luego de poner en consideración el costo asumido por el asociado para la utilización de la casa se ha estipulado que el valor en semana de lunes a viernes será de \$300.000 y fines de semana de \$350.000 (...) el máximo de personas autorizadas para ingresar será de 12 adultos y se podrá incluir 2 personas adicionales siempre y cuando sean menores de 3 años, se establecerá una tarifa para temporadas altas (vacaciones de junio, octubre, diciembre y semana santa). Dichos dineros serán destinados para asumir los costos de administración, pago de leasing Bancolombia”. (Acta 111)

“Se modificará el costo asumido por los asociados para la utilización de la casa 106 H.V.R en semana, quedando una cuota de \$120.000 para dos personas y la persona adicional \$30.000”. (Acta 115)

“Luego de socializar la tarifa actual que los asociados asumen para la utilización de la casa 106 H.V.R, se estipula que el nuevo valor en semana de lunes a viernes será de \$320.000 y fines de semana de \$370.000 para un

máximo de 12 personas. Dichos dineros serán destinados para asumir los costos de administración, pago de leasing Bancolombia". (Acta 120).

Estipulaciones que dan cuenta de que la adquisición de la Casa Nro. 106 se hace con los recursos que resultan de la explotación onerosa del inmueble, por lo que la denominada “*contribución económica*” no es más que una prestación que se le paga al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- por la utilización del inmueble por días, ajustándose a lo previsto en el artículo 1973 del Código Civil y que conceptualiza el contrato de arrendamiento.

Explicó que el listado de los asociados enviado por correo electrónico no fue la causa determinante para la imposición de la sanción sino el cobro ilegal de “*contribuciones*” a los asociados y del precio por el arriendo a los no afiliados que es lo que tipifica la conducta de arriendo de vivienda turística, esto es, la entrega del inmueble para el uso y goce a título oneroso. Reseñó que las pruebas se valoraron en su conjunto para crear la convicción en el Consejo de Administración de la comisión de la falta sancionable sin que se hubiese pasado por alto cualquier otro elemento probatorio, razones por las que se opuso a las pretensiones de la demanda sin proponer medios exceptivos.

1.3. La sentencia del a quo.

Mediante sentencia del 28 de octubre de 2020 el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia resolvió dejar sin efectos las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 en lo concerniente a sus literales a), b), c). d) y e), o subsidiariamente, así como la decisión contenida en el Acta Nro. 45 del 1° de octubre de 2018 por el cual no se repuso lo resuelto en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018.

Consideró el juzgador de instancia que conforme lo previsto en el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, la impugnación de actas puede ser demandada por el administrador, el revisor fiscal y los propietarios de los bienes privados. De allí, que surja la discusión sobre la legitimación en la causa por activa del Fondo de

Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- en tanto estuvo acreditado que la entidad demandante no es la propietaria inscrita de la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H.

Con ese escenario, señaló que la sentencia C-318 de 2002 proferida por la Corte Constitucional dispuso que *“(...) quienes residan en el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal pero no sean propietarios, pueden verse afectados por decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios o por las autoridades internas, casos estos en los cuales no puede privárseles del derecho de elevar peticiones y obtener pronta resolución, como tampoco negárseles la posibilidad de ser oídos antes de que se adopten por quien corresponda las decisiones pertinentes, en cuanto puedan afectarlos, para lo cual podrán actuar directamente o por intermedio de sus representantes y con sujeción al reglamento de propiedad horizontal que no podrá conculcar o hacer nugatorio este derecho”*. Además, indicó que el tratadista Hernán Fabio López Blanco da por sentado en su obra que *“(...) el artículo 382 del Código General del Proceso se refiere solo a conflictos entre socios, miembros, asociados de personas jurídicas de derecho privado en virtud de los cuales uno de éstos busca que alguna determinación de la asamblea de socios o de la junta directiva que le afecta no tenga efectos. Pero cuándo se trata de impugnar decisiones que afectan a terceros, dicha disposición no es aplicable en lo que a caducidad concierne, así sea también el proceso verbal el que deba ser adelantado”*, concluyendo entonces que el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- aun siendo un tercero al no ostentar la titularidad de la Casa Nro. 106, conserva la facultad de impugnar las actas sin que sea aplicable el término de caducidad previsto en el artículo 382 del Código General del Proceso.

Al respecto, señaló que las resoluciones sancionatorias que tuvo a cargo la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 tuvieron al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- como titulares del inmueble denominado Casa Nro. 106 y no hizo reparos en su calidad de tercero ocupante, sin que además se dispusiera en momento alguno de la vinculación de Leasing Bancolombia S.A. o de la sociedad Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A,

motivo por el que consideró que lo dispuesto en los literales c) y d) del acto sancionatorio no se han cumplido ni resultan exigibles para su cobro en contra del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- pues las órdenes allí impartidas recaen sobre la propietaria de la Casa Nro. 106 y de ninguna forma se extiende a otros sujetos.

En razón de ello, coligió que la entidad accionante jamás tuvo la posibilidad de defenderse como un tercero ocupante frente a las sanciones impuestas puesto que la notificación de lo propio y el término para recurrir, según se lee, había de hacerse y contaba en contra de la propietaria de la Casa Nro. 106 y no al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-, por lo que advirtió que los defectos reseñados dan cuenta de un procedimiento alejado a la realidad y desprovisto de un debido proceso al seguirse una actuación sancionatoria sin el análisis de la calidad del sujeto sancionable y su relación con el inmueble objeto de la controversia.

Con todo, y verificada la legitimación del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- al margen de su no integración como tercera ocupante, encontró acreditado el juzgador de instancia que la entidad accionante adunó, en oportunidad, el listado de asociados al Fondo, sus cronogramas de ingresos y visitas e información adicional.

Así, precisó que el desacuerdo a desatar radica en la “*contribución económica*” que realizan los asociados del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- al momento de visitar la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H., en tanto a juicio de los demandados, aquella hace que se enmarque en una convención arrendaticia de tipo turístico sin que interese la destinación posterior del dinero percibido, siendo que su mero recibimiento se constituye como contravención legal, sin embargo, a juicio del *a quo*, la naturaleza jurídica del fondo de empleados se compone de particulares sistemas de autosostenimiento que implican la mayor de las veces la consecución de haber patrimonial conforme se extrae de los estatutos del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-, razón por la que habiéndose adquirido el inmueble para el disfrute de sus afiliados no le es dable a

la administración de la propiedad horizontal limitar las formas de disfrute y uso de la Casa Nro. 106 y mucho menos cuando está acreditado que la denominada “*contribución económica*” representa una manera de organización logística y económica entre asociados para el oportuno mantenimiento y pago del inmueble.

Relató que no es de poca monta que estuviese acreditado que la Casa Nro. 106 era utilizada por asociados y su grupo familiar, pues ello denota que no se trata de un contrato de alquiler de vivienda turística a terceros, por el contrario, es fiel muestra de su uso conforme a la naturaleza del fondo de empleados y la destinación de su patrimonio como principios esenciales del desarrollo fundacional y cooperativo.

1.4 Impugnación y trámite en segunda instancia

A través de su apoderado judicial, la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. adujo estar en desacuerdo con lo resuelto al considerar que existió un yerro en torno al juicio de imputación como de los estándares probatorios que debieron fundamentar la decisión. Y es que, a su criterio, el núcleo central de la discusión debía responder a la pregunta de si al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- se le respetó su debido proceso otorgándosele la oportunidad de defenderse sin distingo de su calidad de propietaria o tercera ocupante.

Expresó que equívocamente da por sentado el juzgador de instancia que el listado adjuntado por el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- reunía a los asociados que han visitado la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. sin que ello esté comprobado y desconociendo el principio de estudio integral de los medios probatorios.

Señaló que es un desacierto del a quo obligar a la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. a detenerse en los estatutos de constitución del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- para reglar sus comportamientos dentro de la copropiedad, como si aquellos fuesen de obligatorio cumplimiento para la propiedad horizontal y, en consecuencia, dejando de lado las previsiones de la Ley 675 de 2001.

En síntesis, indicó que la parte demandante no pudo a lo largo de la controversia desvirtuar las afirmaciones esbozadas en el acta enrostrada y que la señalan de destinar sin autorización la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. para el alquiler de vivienda turística por menos de 30 días, motivos por los que pretende se revoque lo resuelto y, en su lugar, se nieguen las pretensiones impetradas.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Problema jurídico

Conforme los motivos de inconformidad presentados por el recurrente frente al fallo que finiquitara la primera instancia, el problema jurídico a resolver se contrae en determinar si los acápites sancionatorios insertos en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 dada por el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. estuvieron precedidos de la garantía de defensa y contradicción en favor del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-.

2.2. Requisitos formales.

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *Litis* ostentan *capacidad para ser parte y procesal*, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento.

Por lo demás, no se vislumbra algún hecho constitutivo de nulidad que afecte el juicio que se surtió por el trámite adecuado bajo la salvaguarda del derecho de defensa y la tutela jurisdiccional.

Trazados los derroteros a seguir, y a fin de abordar el análisis de los puntos de censura, es preciso contextualizar en la naturaleza del juicio impugnativo, para ubicar causalmente los diversos tópicos impugnados.

2.3 Análisis del caso.

Sin lugar a discusiones, la Ley 675 de 2001 dota a las personas jurídicas organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal para que en ejercicio de su plena autonomía adopten reglamentos y establezcan su forma de aplicación, sin embargo, y con ocasión a los inusitados alcances de tales facultades, la jurisprudencia constitucional ha intervenido dicha potestad cuando ha encontrado que no se ajusta al orden constitucional, o afecta derechos fundamentales, como es el caso del debido proceso.

Justamente, y para ejemplificar, en la Sentencia C-318 de 2002, la Corte Constitucional analizó diversos artículos de la Ley 675 de 2001, que según la interpretación de los allí accionantes excluía a los moradores no propietarios de participar en los debates sobre las decisiones que podían afectarles y se les privaba de la posibilidad de ejercer su derecho de defensa ante eventuales sanciones. Al analizar de fondo los cargos, la Corte resolvió que las normas demandadas se ajustaban a la Constitución bajo el entendido que quienes vivan en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal pero no sean copropietarios, deben ser escuchados en las decisiones que puedan afectarlos -tienen voz, pero no voto- y, cuando sean objeto de sanción, deben contar con las garantías propias del debido proceso, en especial el derecho de defensa.

Fue con fundamento en lo allí resuelto que el juzgador de instancia encontró legitimado al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- para impugnar el contenido del Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 dada por el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. al considerar transgredidas sus garantías de contradicción y defensa al margen de que se verificara que la entidad demandante no ostenta la calidad de propietaria de la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H., reputándose entonces como tercero ocupante del referido inmueble.

Caracterización- ora propietario, ora tercero ocupante- que en consideración del recurrente resulta intrascendente para la controversia en tanto se garantizó sin cortapisas y en todo escenario la defensa y contradicción del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- al comunicársele en su oportunidad los hechos materia de investigación y la posibilidad de adjuntar pruebas en su favor en el marco de un juicio sancionatorio preestablecido y aceptado por la entidad sancionada al someterse el régimen de propiedad horizontal, sin embargo, a juicio de esta Sala de Decisión, de lo actuado por el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. pueden evidenciarse puntuales desarreglos en el trámite que representan afectaciones al núcleo esencial del debido proceso.

Así, tratándose la propiedad horizontal de una persona jurídica conformada por los *propietarios de los bienes de dominio particular* a voces de lo reglado en el artículo 32 de la Ley 675 de 2001, le era plenamente exigible a los órganos directivos de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. lograr la comparecencia e integración al trámite del propietario de la Casa Nro. 106, esto es, a la Sociedad Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A. conforme aparece consignado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 024-10341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, máxime cuando los literales c) y d) del Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 dada por el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. se dispone de la notificación de la sanción al propietario de la Casa Nro. 106 para que formule el recurso de reposición y adjunte el listado de los asociados del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-. De tal suerte que se habilitó la impugnación y además se le impusieron cargas de cumplimiento a quien jamás hizo parte del juicio sancionatorio y que, por demás, no tuvo opción de esgrimir defensa alguna frente a las circunstancias fácticas *contra legem* endilgadas, situación que constituye un palmario desarreglo al debido proceso como con atino coligió el juzgador de instancia derivado de la incorrecta individualización del titular del dominio al asumirse, sin serlo, que el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- era el propietario de la Casa Nro. 106 de la propiedad horizontal.

Y si bien se integró el trámite sancionatorio con el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-, al margen del equívoco rótulo de propietario que le fue asignado, lo cierto es que dada la posibilidad de aportar pruebas que desvirtuaran el presunto alquiler de vivienda turística por un periodo menor a 30 días y habiendo adosado probanzas en ese sentido, las mismas fueron excluidas e inobservadas sin razón lógico jurídica aparente.

Nótese que en el Acta Nro. 45 del 1° de octubre de 2018, la administradora de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H reconoció que la decisión adoptada en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 dada por el Consejo de Administración no tuvo en cuenta las aportaciones demostrativas del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA-, para lo que relató que:

“(…) Para el día 31 de julio de 2018 se recibió correo electrónico de parte de la representante legal suplente de la entidad FOEMSOMA cuyo texto se adjuntó al acta de consejo #43 de julio 30 de 2018 y se notificó del mismo a los señores consejeros en agosto 3 de 2018, fecha en la cual se continuó la diligencia para la toma de la decisión.

Que al darle lectura a dicho correo electrónico enviado por la representante legal de la entidad citada, el día 31 de julio de 2018, la administración no leyó ni visualizó los anexos que venían adjunto a dichos correos, toda vez que los archivos estaban en la parte última del correo dos hojas adelante, pues dicha respuesta se adjuntó en un reenviado de correos entre la Administración y la entidad citada. Motivo por el cual, al no ver u observar los archivos adjuntos que enviara la entidad no los entregó al consejo de administración para que efectuara la respectiva valoración probatoria para el caso”.

Circunstancia que, sin duda alguna, se traduce en un desaire mayúsculo a la garantía del debido proceso representada en el derecho de defensa y contradicción, en tanto abierta la posibilidad para el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. de superar el estado de incertidumbre propiciado por la pluralidad de narraciones de enunciados fácticos específicos provenientes de las partes, esto es, enfrentado a hipótesis contradictorias que debían ser validadas en

el transcurso del trámite, contaba con pruebas que le permitirían lograr convencimiento para un veredicto concluyente, no obstante, por las razones trascritas, inaceptables por demás, no fueron tenidas en cuenta las probanzas aportadas por el Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- y que se componían del listado de los asociados, el cronograma de visitas de los mismos a las instalaciones de la propiedad horizontal y los soportes contables que dan cuenta del destino y utilización de la “*contribución económica*” dada por los afiliados al momento de usar la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H., elementos probatorios con alta vocación y suficiencia para aproximarse a las certezas sobre el presunto alquiler irregular del inmueble.

Y es que las probanzas echadas de menos tenían la potencialidad y el mérito para acreditar que quienes visitaban la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. pertenecían al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- y corroborar o no su presunto alquiler vacacional irregular, además, ofrecían una asertiva solución en lo atinente al registro y control de visitantes y las fechas de su estadía en la propiedad horizontal y, de otro lado, daban cuenta de los ejercicios contables del Fondo de Empleados con los dineros recaudados por la denominada “*contribución económica*” percibida de sus afiliados; pruebas que conservaban inocultable conducencia y utilidad para desatar el trámite sancionatorio suscitado.

Con todo, la importancia de las pruebas en todo procedimiento es evidente, pues solo a través de una vigorosa actividad probatoria, que incluye la posibilidad de solicitar, aportar y controvertir las que obran en cada trámite, puede el funcionario administrativo o judicial alcanzar un conocimiento mínimo de los hechos que dan lugar a la aplicación de las normas jurídicas pertinentes, y dar respuesta a los asuntos de su competencia ciñéndose al derecho sustancial.

El derecho a la prueba incluye no solamente la certidumbre de que, habiendo sido decretada, se practique, sino también de que se evalúe y que tenga incidencia lógica y jurídica, proporcional a su importancia dentro del conjunto probatorio en la decisión que el ente competente adopte; propósitos y garantías inobservadas en el Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 dada por el Consejo de Administración al resolver la

controversia planteada rehuendo al análisis de las probanzas adjuntadas al trámite por la entidad allí enjuiciada.

Ahora bien, no es correcto afirmar que la denominada “*contribución económica*” pagada por los afiliados al Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- al momento de usar la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. se compagine *a priori* con los elementos del contrato de arrendamiento previstos en el artículo 1973 del Código Civil, justamente porque la insuficiencia probatoria que rodeó el trámite no permitía desde ninguna arista dicha conclusión en tanto se trató de una afirmación que no contó con basamentos fácticos y jurídicos que así lo acreditaran, al punto que jamás pudo identificarse a los presuntos arrendatarios de la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H.

Lo cierto es que, en el caso concreto, las pruebas desechadas daban cuenta que los pagos de un precio determinado que los afiliados efectuaban por el goce de la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. se hacían en desarrollo del objeto y naturaleza de un Fondo de Empleados, caracterizados conforme el Decreto 1481 de 1981¹ como empresas asociativas, de derecho privado, sin ánimo de lucro, constituidas por trabajadores dependientes y subordinados (artículo 2), cuyos afiliados tienen derecho a utilizar y recibir los servicios que preste el fondo de empleados (artículo 11) y correlativamente tienen como deber cumplir oportunamente las obligaciones de carácter económico y demás derivadas de su asociación al fondo (artículo 12).

En ese sentido, las Actas Nros. 111, 115 y 120 adoptadas por la Junta Directiva del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- dejan constancia que:

“(...) Luego de poner en consideración el costo asumido por el asociado para la utilización de la casa se ha estipulado que el valor en semana de lunes a viernes será de \$300.000 y fines de semana de \$350.000 (...) el máximo de personas autorizadas para ingresar será de 12 adultos y se podrá incluir 2 personas adicionales siempre y cuando sean menores de 3 años, se

¹ por el cual se determinan la naturaleza, características, constitución, regímenes internos de responsabilidad y sanciones, y se dictan medidas para el fomento de los fondos de empleados.

establecerá una tarifa para temporadas altas (vacaciones de junio, octubre, diciembre y semana santa). Dichos dineros serán destinados para asumir los costos de administración, pago de leasing Bancolombia”. (Acta 111)

“Se modificará el costo asumido por los asociados para la utilización de la casa 106 H.V.R en semana, quedando una cuota de \$120.000 para dos personas y la persona adicional \$30.000”. (Acta 115)

“Luego de socializar la tarifa actual que los asociados asumen para la utilización de la casa 106 H.V.R, se estipula que el nuevo valor en semana de lunes a viernes será de \$320.000 y fines de semana de \$370.000 para un máximo de 12 personas. Dichos dineros serán destinados para asumir los costos de administración, pago de leasing Bancolombia”. (Acta 120).

Como puede verse, las estipulaciones assemblearias adoptadas por el máximo órgano de dirección del Fondo de Empleados Clínica SOMA – FOEMSOMA- permiten colegir que la referida “contribución económica” solo es recaudada a quienes ostentan la calidad de afiliados al Fondo de Empleados y no a terceras personas con fines turísticos o vacacionales y que el producto de lo colectado está destinado al mantenimiento del inmueble y al pago de leasing contratado y por el cual se adquirió la Casa Nro. 106 de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H., circunstancias que, a juicio de este Tribunal, desarrollan con plenitud la naturaleza asociativa y solidaria de los Fondos de Empleados.

En suma, los literales a), b), c). d) y e) del Acta Nro. 43 del 30 de julio de 2018 dada por el Consejo de Administración de la Urbanización Hacienda Valle Real P.H. desconocieron basales reglas constitutivas de la garantía del debido proceso en tanto se infirieron hechos que no podrían darse por acreditados mientras se desechaban las probanzas obrantes en el trámite, razón por la que se confirmará la sentencia enrostrada y se condenará en costas a la parte demandada al configurarse los requisitos para su causación a voces de lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso cuya liquidación se sujetará a lo previsto en el artículo 366 ibídem fijándose a través de auto proferido por el Magistrado Ponente las agencias en derecho correspondientes.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada en la presente providencia.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Líquidense conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso, incluyéndose las agencias en derecho fijadas por el Magistrado Ponente.

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los magistrados,

Firmado Por:

Dario Ignacio Estrada Sanin
Magistrado
Sala 01 Civil Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

Claudia Bermudez Carvajal
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

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: **6139f53a293aa8efdc7174febb4f74b29e7de5131d67d070c7ec59f4b138dda3**

Documento generado en 06/09/2023 02:32:11 PM

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