

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

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado **023**

Fecha Estado: 12-02-2021

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05000221300020180013800	RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION	EDUAR ALBERTO VARGAS CARDONA	ROSA OFELIA RAMIREZ ZULUAGA	Auto resuelve procedencia suspensión ORDENA SUSPENSIÓN DEL PROCESO POR 6 MESES A PARTIR DEL 01-02-2021. NOTIFICADO POR ESTADOS DE 12-02-2021, VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	11/02/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05031318900120160020201	Abreviado	GENERADORA LUZMA SAS ESP	ANA BEIBA DUQUE RAMIREZ	Auto confirmado CONFIRMA AUTO, CONDENA EN COSTAS EN ESTA INSTANCIA A PARTE DEMANDANTE. NOTIFICADO POR ESTADOS DE 12-02-2021, VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	11/02/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05234318900120130007201	Ordinario	ORLANDO DE JESUS JIMENEZ ALVAREZ	YULIANY ANDREA TORO RESTREPO	Auto pone en conocimiento RECONOCE PERSONERÍA, CONCEDE TÉRMINO 3 DÍAS A PARTES PARA SOLICITAR COPIAS. NOTIFICADO POR ESTADOS DE 12-02-2021, VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	11/02/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05615310300220160018901	Verbal	JUAN FERNANDO RODRIGUEZ GOMEZ	URBANIZACION SERRANIAS P.H.	Fallo de instancia CONFIRMA SENTENCIA, CONENA EN COSTAS EN ESTA INSTANCIA A LA PARTE DEMANDANDA. NOTIFICADO POR ESTADOS DE 12-02-2021, VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	11/02/2021			TATIANA VILLADA OSORIO

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
----------------	------------------	------------	-----------	--------------------------	------------	------	-------	------------

LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Medellín, once de febrero de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACION

RADICADO 05-000-22-13-000-2018-00138-00

Dentro del trámite correspondiente al recurso extraordinario de revisión promovido por Marina Del Socorro Cardona De Vargas, Elvia, Ruth, Alberto, Sigifredo, Leonel de Jesús, Libardo de Jesús, Beatriz Elena, María Lucelly, Luis Fernando, Humberto León, Martha Lucia, Blanca Noralba y William de Jesús Vargas Cardona, respecto a la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de El Santuario, el 30 de junio de 2016, dentro del proceso de pertenencia donde fungió como demandante la señora ROSA OFELIA RAMIREZ ZULUAGA y como demandados los HEREDEROS INDETERMINADOS de JOSE ANIBAL VARGAS VARGAS y las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir, los apoderados de ambas partes, esto es la recurrente en revisión y la demandada solicitaron la suspensión del mencionado proceso por el término de SEIS (6) MESES.

Teniendo en cuenta que la solicitud formulada cumple con los presupuestos consagrados en el art. 161 del CGP, por cuanto ha sido presentada conjuntamente por los voceros judiciales de ambas partes y por un término determinado, se accede a la misma.

En consecuencia, se ordena la SUSPENSION del presente recurso extraordinario de revisión por el término de SEIS (6) MESES contados a partir del 1º de febrero de 2021, en razón a que, dicho trámite se encontraba suspendido por el término de TRES (3) MESES contados a partir del 30 de octubre de 2020, tal como se determinó mediante auto del 23 de noviembre de dicha anualidad.

Se advierte a las partes que la suspensión decretada producirá los efectos previstos en el art. 162 CGP en armonía con el art. 159 ídem, acotando además que vencido el término de la suspensión aquí decretada, se reanudará de oficio el proceso, tal como lo prevé el inciso 2º del artículo 163 ejusdem.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claudia B.', with a long, sweeping underline that extends to the left.

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, once de febrero de dos mil veintiuno.

Proceso : Pertenencia
Demandante : Orlando de Jesús Jiménez Álvarez
Demandado : María Elena Restrepo Torres y otros
Radicado : 05234 31 89 001 2013 00072 01
Consecutivo Sría. : 604-2017
Radicado Interno : 2420-2017

Se reconoce personería a la abogada OMEIRA RESTREPO TORRES, para que represente a los demandados María Elena Restrepo Torres, Yuliany Andrea y Andrés Felipe Toro Torres, en los términos del poder conferido por estos.

Atendiendo lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, mediante el cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, y previo a dar continuación al recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, se dispone que por secretaría y a través del medio más expedito posible, se entere a los apoderados de los extremos litigiosos, teniendo en cuenta la información suministrada por éstos para cuestiones de notificación, que en caso de requerir copia de alguna actuación o audio de las diligencias surtidas dentro del proceso objeto de la censura, deberá informarlo de manera virtual a través del correo electrónico secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co, para que a vuelta de correo, se puedan enviar debidamente escaneados.

Para tal efecto, se concede el término de tres (3) días siguientes a la comunicación de este proveído, para que manifiesten lo pertinente, luego de lo cual, se dispondrá el trámite para la respectiva sustentación del recurso vertical.

En caso de requerirse la revisión personal del expediente, deberá informarlo dentro del mismo término, para proceder a ello bajo las medidas de bioseguridad y lineamientos establecidos por el Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

TATIANA VILLADA OSORIO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO
SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL -
FAMILIA 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:

544f594a2749b2c44c3d696d7a2d4a905fa09d99971
f6e86d606e2828a4fbfb9

Documento generado en 11/02/2021 03:55:23 PM

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, diez de febrero de dos mil veintiuno

Proceso:	Impugnación de Acta de Asamblea
Asunto:	Apelación Sentencia.
Ponente:	TATIANA VILLADA OSORIO
Sentencia:	005
Demandantes:	Juan Fernando Rodríguez Gómez Carmen Emilia Arias Arango
Demandados:	Urbanización Serranías P.H
Radicado:	05615 31 03 002 2016 00189 01
Consecutivo Sría:	2946-2017
Radicado Interno:	729-2017.

ASUNTO A TRATAR

Decide la Sala el recurso de apelación incoado por la parte demandada contra la sentencia del 30 de noviembre de 2017, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, dentro del proceso verbal de Impugnación de Acta de Asamblea promovido por Juan Fernando Rodríguez Gómez y Carmen Emilia Arias Arango en contra de la Urbanización Serranías P.H.

I.- ANTECEDENTES:

1.- La Demanda.

Mediante el escrito propulsor del proceso y el de subsanación, la parte demandante deprecó como pretensiones principales lo siguiente:

"PRIMERA: Declárese -especialmente en lo concerniente a la aprobación del presupuesto para el año

2016- que las decisiones contenidas en el Acta de Asamblea Ordinaria de Propietarios de la Urbanización Serranías del 20 de febrero de 2016, son ineficaces de pleno derecho, por violación de las normas legales y del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No 1280 del día 15 de julio del 2009.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, sírvase reconocer la violación a los derechos de mis mandantes, como presupuesto de ineficacia de las decisiones adoptadas -especialmente en lo concerniente a la aprobación del presupuesto para el año 2016- en la reunión del 20 de febrero de 2016 y de las situaciones jurídicas derivadas de ella, ordenando volver todo a su estado anterior.

TERCERO: Suspender los efectos derivados del 20 de febrero de 2016 de la Urbanización Serranías - especialmente en lo concerniente a la aprobación del presupuesto para el año 2016.

CUARTO: Que declare y ordene como obligación de no hacer a los propietarios de Serranías, aprobar decisiones, en las siguientes Asambleas de Serranías que se lleguen a celebrar, que contravengan lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la Ley 675 de 2001 y demás normas legales como las relativas al contrato de seguro.

QUINTO: Que se condene en costas a la Demandada."

Como subsidiarias solicitó:

"SEXTA: Declárese que las decisiones adoptadas en la reunión del 20 de febrero de 2016 -especialmente en lo concerniente a la aprobación del presupuesto para el año 2016- resultaron NULAS por violación de normas legales y del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Urbanización Serranías Casas.

SÉPTIMA: Como consecuencia de lo anterior, decretese la nulidad de las decisiones adoptadas en la reunión del 20 de febrero de 2016 -especialmente en lo concerniente a la aprobación del presupuesto para el año 2016- y de las situaciones jurídicas derivadas de ella, ordenando volver todo a su estado anterior.

(...)”

El petitum de la demanda se basó en los hechos que seguidamente se sintetizan:

1.- Que el señor Juan Fernando Rodríguez Gómez es propietario de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 020-80896 y 020-80952. Por su parte, la señora Carmen Emilia Arias Arango lo es del 020-80887. Los inmuebles se encuentran ubicados en la Urbanización Serranías del Municipio de Rionegro - Antioquia.

2.- Manifestaron que la administración de la Urbanización Serranías envió el día 02 de febrero de 2016 citación a la codemandante Carmen Emilia Arias Arango para Asamblea Ordinaria a realizar el día 20 de febrero de la misma anualidad, lo que evidencia una violación del término de convocatoria según lo previsto en el artículo 36 del Reglamento de Propiedad Horizontal y 39 de la Ley 675 de 2001, esto es, con 15 días de anticipación a la realización de la Asamblea.

3.- Expusieron que Juan Fernando Rodríguez Gómez no recibió la citación para dicha Asamblea, pese a que en la Administración de la Urbanización Serranías se encuentra registrada su dirección electrónica, a donde le han enviado información, siendo la última recibida el 12 de febrero de 2015.

4.-No obstante la omisión e irregularidad en la citación a la asamblea, ambos actores asistieron a la misma, sin que dicho actuar convalide el vicio de nulidad. De hecho, al

inicio de la reunión se dejó constancia de que la citación no se había realizado con el mínimo de tiempo requerido para ello.

5.- Adujeron que en la asamblea celebrada el día 20 de febrero de 2016, se sometió a votación la cuota de administración para el año 2016, con la cual se solventa gastos de las zonas comunes como mantenimiento, vigilancia, entre otros, misma que fue aprobada con 41 votos equivalente al 45,4805% del coeficiente de copropietarios, desconociéndose de lleno lo consagrado en el numeral 3 del artículo 46 de la Ley 675 de 2001 y el numeral 3 del artículo 38 del Reglamento de Propiedad Horizontal, al no haberse adoptado dicha decisión con la mayoría calificada del 70% exigida para esa clase de asuntos, lo que genera la ilegalidad de la decisión.

6.- Aclaran que la cuota de administración deliberada en la sesión de la asamblea traída a colación, era sobre expensas no comunes ni necesarias, toda vez que en la escritura pública 1280 del 15 de julio de 2009 se cedió al Municipio de Rionegro las zonas de la Urbanización Serranías que no registran como bienes privados, por lo que, según certificación expedida por la Alcaldía de dicha municipalidad y la empresa Rio Aseo, el mantenimiento de esas zonas le corresponde a dicho municipio, quien delegó dicha actividad a la empresa aludida.

7.- Que los libros contables no se encontraban a disposición de los copropietarios en la portería como se había señalado en la citación para la asamblea, presentándose una violación al derecho de inspección.

2.- Trámite de primera instancia.

Inicialmente, la demanda fue rechazada pero ante la interposición del recurso de reposición, el Juzgador de instancia repuso dicha decisión y luego de ser subsanados los defectos de que adolecía, la admitió mediante auto del 29 de agosto de 2017.

La Urbanización Serranías P.H fue notificada por aviso, asumiendo una actitud silente frente al traslado de la demanda.

Posteriormente, se citó a las partes a audiencia del artículo 372 de nuestro Estatuto Procesal, donde luego de un intento fallido de conciliación, las partes absolvieron los interrogatorios de rigor, además, se determinaron los hechos en que estaban de acuerdo las partes y que se daban por probados (solo se escuchó la intervención de la apoderada de la parte demandante, quién se valió de la falta de contestación del libelo por parte de la demandada), considerándose como tal, los referentes a la calidad de propietarios de los demandantes, la fecha en que fue enviada la citación a Carmen Emilia Arias Arango para la asamblea, así como la fecha de celebración de ésta, la no recepción por parte del señor Juan Fernando Rodríguez Gómez de la citación a la asamblea y que los libros de contabilidad no estaban en la portería a disposición de los copropietarios como se señaló en la citación para la misma. Luego de fijarse el litigio, se decretaron pruebas y se convocó para la audiencia del artículo 373 *ibídem*.

Seguidamente, en la audiencia de instrucción y juzgamiento, se escucharon los alegatos de conclusión y se profirió sentencia.

3.- Sentencia de primera instancia.

Mediante sentencia proferida el 30 de noviembre de 2017, la *iudex a quo* negó la declaratoria de ineficacia de las decisiones contenidas en el Acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Urbanización Serranías PH celebrada el 20 de febrero de 2016; pero declaró la nulidad absoluta y dejó sin efectos las decisiones adoptadas en la asamblea aludida en precedencia, por falta de convocatoria con la antelación de ley frente al señor Juan Fernando Rodríguez Gómez, según lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, y expuso que aunque

éste asistió a la asamblea, dicha circunstancia no convalidó el vicio por tratarse de una nulidad absoluta.

En consecuencia, dispuso volver las cosas a su estado anterior, por lo que dicho órgano comunitario debía efectuar nueva convocatoria para realizar la Asamblea General Ordinaria del año 2016 con plena observancia de la ley 675 de 2001 y del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Condenó en costas a la parte demandada y fijó como agencias en derecho la suma de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) a favor de la parte demandante.

Finalmente, ante solicitud de complementación de la sentencia, el ente judicial ordenó a la Urbanización Serranías PH *“que en lo sucesivo se abstenga de aprobar en las asambleas decisiones que contravengan lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, en la Ley 675 de 2001 y demás normas legales dispuestas frente al tema.”* (Fl. 213 vto. C. Ppal)

La Juez de conocimiento motivó su decisión, en que la persona jurídica que surge de la propiedad horizontal es de naturaleza civil sin ánimo de lucro por lo que se le debe aplicar las normas del Código Civil, normativa que no contempla la ineficacia como sanción, por lo que analizó fue la nulidad como pretensión subsidiaria.

Determinó que la citación a la asamblea se realizó con la antelación que prevé la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, pero que respecto al codemandante Juan Fernando Rodríguez Gómez, ésta se obvió, pues él no reside en el inmueble de su propiedad ubicado en la Urbanización Serranías, por lo que solicitó que todas las notificaciones y comunicación le fueran enviadas al correo electrónico autorizado por él para dicho efecto, y que además, la misma administradora aceptó tácitamente que no se le remitió la citación por ese medio.

La falladora de instancia manifestó que al no encontrarse los libros de contabilidad en la portería del conjunto tal y como se había enunciado en la citación, se vulneró los derechos de los copropietarios, quienes no tuvieron la oportunidad de conocer anticipadamente los temas sobre los cuales se iba a deliberar en la asamblea.

4.- Reparos de inconformidad

La administradora y apoderada de la Urbanización Serranías PH inconforme con la decisión adoptada por la Juez *a quo*, interpuso el recurso de apelación dentro de la misma audiencia en que fue dictada la sentencia, y mediante escrito presentado dentro de los 3 días siguientes a la celebración de aquella, formuló los siguientes reparos:

- Discrepa sobre la valoración de la prueba documental, especialmente la relativa al documento firmado por el Sr. Andrés Castaño, vigilante de la Urbanización Serranías, donde se dejó sentado que los libros de contabilidad no se encontraban en la Portería del conjunto, pues aduce que no existe prueba de que los codemandantes intentaron comunicarse con la Administración de la Urbanización para acceder a los mismos, pues estos se encontraban bajo llave por motivos de seguridad, y era necesario contactar a dicho órgano para realizar su revisión. Además, ésta trabaja bajo la modalidad de prestación de servicios y por lo tanto no tiene un horario fijo, ni mucho menos tienen oficina dentro de la Urbanización.

- Que no se probó que el señor Fernando Rodríguez actualizó su domicilio ante la nueva administradora, quien asumió el cargo en el mes de junio de 2015, por lo que la citación se dejó debajo de la puerta del inmueble de su propiedad ubicado en la Urbanización Serranías.

- Por último, expuso que no se probaron los perjuicios irrogados a los demandantes con el incumplimiento de los requisitos exigidos, esto es, "...la inspección de los libros y la

notificación en el domicilio, pues sin embargo, asistieron a la Asamblea y debatieron los temas allí tratados. En la citación a la Asamblea, entregada a los propietarios desde el 2 de febrero de 2016, también se entregaron anexos, los informes contables a diciembre 31 de 2015, el proyecto de presupuesto y las notas a los informes, los cuales fueron debatidos, explicados y aprobados en quorum de segunda convocatoria en la respectiva Asamblea.” (Fl. 217 C. Ppal)

Enfatizó que la falta de inspección de los libros de contabilidad, no generan nulidad absoluta, siempre y cuando los estados financieros sean debatidos y aprobados con la mayoría decisoria que se exige para las asambleas, tal y como sucedió en la celebrada el 20 de febrero de 2016, donde estuvieron presentes los demandantes.

Por lo anterior solicitó que, se revoque la sentencia del 30 de noviembre de 2017 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, además de la condena en las costas, y que en consecuencia, se declare válida la asamblea adiada 20 de febrero de 2016.

5. Sustentación recurso de apelación

La parte recurrente, presentó de manera extemporánea la sustentación al recurso de apelación, pero atendiendo a que dicho medio impugnativo fue sustentado de forma escrita ante la juez de primera instancia, y siguiendo los postulados del decreto legislativo 806 el 04 de junio de 2020, mediante el cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia; se dictará la sentencia con base en los puntos de inconformidad allí expuestos.

Obedeciendo ello, a que este cuerpo colegiado en su posición de superior funcional del Juez cognoscente, cuanta con los elementos de juicio necesarios para decidir el recurso, pues como se dejó sentado en precedencia, la

parte recurrente en escrito presentado ante el *iudex a quo*, dentro de los 3 días siguientes a la celebración de la audiencia donde se profirió la sentencia opugnada, expresó con suficiencia las razones de su inconformidad, tal y como lo prevé el artículo 322 del CGP para la sustentación del recurso.

De igual forma, es pertinente advertir que tanto el escrito presentado por la parte recurrente ante el juez de conocimiento como el que presentó ante este ente judicial, coinciden plenamente sobre los puntos precisos de inconformidad y disenso.

6. Réplica

Por su parte la vocera judicial de la parte actora, se pronunció dentro del término concedido, aduciendo inicialmente que la sustentación presentada por la parte recurrente ante esta Corporación, difiere de los reparos de inconformidad expuestos por el censor ante el *iudex a quo*, toda vez que en la audiencia donde fue emitida la sentencia, la recurrente solo se opuso a la determinación que se adoptó sobre la complementación de aquella, por lo que debe declararse desierto el recurso de alzada ventilado en esta instancia.

Pero pese a lo esbozado en precedencia, desarrolla su intervención, manifestando que los libros contables no estuvieron a disposición de los propietarios como se señaló en la citación para la Asamblea del año 2016, por lo que se violó el derecho de inspección. Agregó que dicha situación se demostró con el documento firmado por el vigilante de turno para esa fecha. Informó además que, el día de la Asamblea no fueron presentados los libros requeridos.

Sostuvo que el vigilante de turno, no declaró sobre lo suscitado con los libros contables porque la administración de Serranías dio por terminado el contrato laboral con dicho sujeto, por su proceder.

Respecto a la citación de Juan Fernando Rodríguez a la Asamblea, apuntó que no existió interés de la Administración en dar cumplimiento al deber legal de convocar a la Asamblea celebrada el día 20 de febrero de 2016, y que la comparecencia de dicho copropietario a la Asamblea no convalida el vicio de nulidad que se presenta.

II. CONSIDERACIONES

No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta el presente procesal y todos los presupuestos procesales están satisfechos, luego no es necesario realizar pronunciamiento particularizado al respecto.

En esencia, teniendo en cuenta la sentencia proferida por la *iudex a quo* y los reparos efectuados a aquella, la controversia se circunscribe concretamente en determinar si la falta de citación de un copropietario a la Asamblea Ordinaria y la omisión de poner los libros de contabilidad a disposición de los copropietarios, contraría lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal de la Urbanización Serranías y la Ley 675 de 2001, generando ello, la nulidad absoluta de las decisiones allí adoptadas; a quien le correspondía demostrar los hechos basilares de la demanda; y, por último, si la asistencia de los demandantes a la asamblea plurimencionada convalidó los vicios señalados por éstos.

Mediante la ley 675 de 2001 surge por mandato legal una persona jurídica sin ánimo de lucro, cuyo patrimonio son los bienes comunes y que tiene como función la de administrar, conservar y disponer de estos bienes; otorga la facultad de desafectar bienes comunes no esenciales; busca un orden de convivencia con idea de justicia y determina los factores de cálculo de los coeficientes de copropiedad, según la porción de los derechos de cada uno de los propietarios y el porcentaje de participación con que cada persona ha de contribuir en las expensas comunes.

Sobre el t3pico que concita la atenci3n de la Sala, el art3culo 35 del Reglamento de Propiedad Horizontal instrumentalizado mediante escritura p3blica 1.280 del 15 de julio de 2009, prev3 que la Asamblea General de Propietarios est3 formada por todos los propietarios de bienes privados o por sus representantes, apoderados, delegados o mandatarios debidamente constituidos, quienes se reunir3n con el qu3rum y las condiciones previstas en los estatutos, leyes, decretos y dem3s disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

El art3culo 36 de dicho estatuto, dispone que dicho 3rgano supremo de direcci3n *"...se reunir3 ordinariamente por lo menos una vez al a3o, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada per3odo presupuestal, con el objeto de examinar la situaci3n general y los aspectos econ3micos y financieros de la persona jur3dica; efectuar los nombramientos cuya elecci3n le corresponda considerar; aprobar o improbar las cuentas y balances del 3ltimo ejercicio y presupuesto para el siguiente a3o, los informes del administrador; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas consagradas en este reglamento y en las dem3s disposiciones que regulan a la propiedad horizontal, y tomar aquellas decisiones que aseguren el inter3s com3n de los copropietarios. Para el anterior efecto, deber3 efectuarse una convocatoria con una anticipaci3n no inferior a quien d3as, que enviar3 el administrador por cartas a cada uno de los copropietarios o mediante aviso o cartel fijado en el lugar de acceso principal del inmueble expresando en ellas, el lugar, la fecha, y motivo de la reuni3n."* (FL. 145 vto C. Ppal)

Por su parte, el par3grafo 1º del art3culo 39 de la Ley 675 de 2001, consagra lo siguiente:

"Toda convocatoria se har3 mediante comunicaci3n enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la 3ltima direcci3n registrada por los mismos."

Ahora, el artículo 49 de la misma codificación memorada, reza:

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

Descendiendo al caso *sub examine*, se evidenció que el codemandante Juan Fernando Rodríguez Gómez no fue citado a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios tal y como lo prescribe el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001, pues la administradora del conjunto residencial en el interrogatorio que absolvió en la audiencia inicial celebrada el 15 de agosto de 2017, manifestó lo siguiente: *"la citación se distribuye por el vigilante con un listado de firmas de quien recibe personalmente y cuando no hay personas en el inmueble se deja debajo de la puerta, el señor Juan Fernando habla de la citación por correo electrónico yo tengo una base de datos con correo electrónico donde también se envía un correo masivo no sé por qué no aparece él, tal vez la Administración anterior no me pasó la base de datos que ella tenía porque la que yo tengo la reconstruí yo, entonces se hizo en físico, se hizo en cartelera y al señor Juan Fernando se dejó bajo la puerta"* (Fl. 209 C. Ppal, CD minuto 25:42)

Aunado a lo anterior, el inciso primero del artículo 97 del Código Adjetivo, consagró *"La Falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la Ley le atribuya otro efecto."*, normativa que debe ser evocada en el presente asunto toda vez que, como se dijo desde los albores de esta providencia, la parte demandada, asumió una actitud pasiva en el traslado de la demanda, acarreando ello, las consecuencias de rigor, siendo pertinente reforzar dicho aspecto, pues los puntos de inconformidad giran en torno

a hechos que fueron considerados demostrados por la juez de instancia desde la audiencia inicial.

La presunción legal contenida en dicho articulado, es de tal envergadura, que es suficiente para eximir a la parte de probar el hecho presumido; y por ende, se invierte la carga de la prueba. Es por ello, que la administradora de la Urbanización Serranías, era a la que le incumbía demostrar que el copropietario Juan Fernando Rodríguez Gómez fue citado debidamente a la asamblea, circunstancia que no sucedió en el proceso de marras, tanto es así, que aquella parte en su escrito de sustentación del recurso, insiste en que dicho copropietario es quien tenía la carga de probar que actualizó sus datos ante la administración de la Urbanización Serranías para efectos de notificación, situación que es ajena al debate, pues éste demostró plenamente que el órgano comunitario tenía conocimiento de su dirección electrónica, comoquiera que el 12 de febrero de 2015, recibió información de la administradora saliente.

Colofón de lo anterior, la parte demandada no logró demostrar que el codemandante Juan Fernando Rodríguez Gómez fue citado conforme los postulados del Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto demandado ni de la Ley 675 de 2001, y si bien, éste compareció a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, no se puede predicar de dicho actuar una convalidación o ratificación de la nulidad sustancial, pues dicha sanción se erige de la omisión de requisitos legales y estatutarios por parte del órgano rector para adoptar decisiones dotadas de legalidad, pues dichos presupuestos son ajenos a la voluntad de los interesados por tratarse de normas imperativas.

Así las cosas, como se dijo anteriormente, el hecho cuarto de la demanda¹, se consideró demostrado desde la audiencia inicial celebrada en el presente asunto, y, aunque en la sentencia recurrida no se enfatizó en ello, en esta

¹ "CUARTO: El señor Juan Fernando Rodríguez Gómez no recibió de parte de la administración de la Urbanización Serranías la citación para dicha Asamblea, anotando que la última dirección registrada en la Administración de Serranías es el correo electrónico juanch80@gmail.com..." (Fl.5 C. Ppal)

oportunidad, se precisa que operó la confesión ficta por la falta de contestación de la demanda, pues se entiende que es un hecho lesivo a sus intereses y produce consecuencias adversas, como es la declaratoria de nulidad absoluta de las decisiones adoptadas en la Asamblea Ordinaria de Propietarios celebrada el 20 de febrero de 2016.

Es por ello, que este órgano colegiado, sobre dicho tópico, confirmará la sentencia recurrida, toda vez que el incumplimiento de la formalidad que prescribe el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Urbanización Serranías y la Ley 765 de 2001 para la citación a la Asamblea ordinaria de copropietarios, genera como sanción la nulidad absoluta.

Respecto a la falta de disposición de los libros contables en la portería de la Urbanización, tal y como se había indicado en la citación a la Asamblea, se dirá sin entrar en mayores detalles, que también fue considerado como probado desde la audiencia inicial, y, además, al hecho octavo², también le es aplicable la presunción legal del artículo 97 del Código General del Proceso, pero toda vez que en los apartados anteriores se concluyó que la falta de citación del copropietario Juan Fernando Rodríguez Gómez generó la nulidad absoluta de las decisiones adoptadas en la Asamblea Ordinaria de propietarios celebrada el 20 de febrero de 2016, no se ahondará en este reparo.

En lo relativo a la inconformidad sobre la fijación de las agencias en derecho, bien es sabido que el principio de gratuidad que consagra el estatuto Procesal Civil, no es absoluto, exceptúa de dicho concepto, el arancel judicial y las costas procesales. Estas erogaciones son necesarias y obligatorias, y, deben ceñirse a la normativa que regula esta materia. Es así, como las agencias en derecho que se encuentran inmersas en las costas, son el mecanismo propicio para resarcirle al favorecido con la sentencia, los

² "OCTAVO: Los libros contables, no se encontraron a disposición de los propietarios como se señaló en la citación para la Asamblea de 2016, por lo cual se presenta una flagrante violación al derecho de inspección". (Fl.12 C. Ppal)

gastos que tuvo que sufragar para pagar los honorarios de un abogado.

Ahora, en la sentencia recurrida la Juez de instancia señaló la base de las agencias en derecho, lo cual es perfectamente factible, atendiendo al principio de economía procesal, pero es pertinente aclarar que es al Secretario a quien le corresponde según el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, realizar la liquidación de costas, por lo que la fijación de estas erogaciones en la sentencia no son objeto de apelación, pues el mismo numeral 5 del precepto memorado, prescribe "*La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas...*" Por lo anterior, está no es la oportunidad procesal para interponer los recursos de ley frente a dichos conceptos.

Conclusión: Considera esta Sala que es imperioso confirmar la decisión adoptada por la *iudex a quo*.

Condena en costas: Teniendo en cuenta lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 365 del Código General del proceso se condenará en costas en esta instancia a la parte demandada. Las agencias en derecho se fijarán en auto de ponente.

III. LA DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL – FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 30 de noviembre de 2017, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Se condena en costas en esta instancia a la parte demandada.

TERCERO: En firme esta sentencia, devuélvase el proceso a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Discutido y aprobado según consta en Acta No. 018

Los Magistrados,



TATIANA VILLADA OSORIO



CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
Aclaración de voto

Ausente con justificación
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

ACLARACIÓN VOTO

Proceso	: Impugnación de Acta de Asamblea
Asunto	: Aclaración voto a sentencia
Ponente	: Dra. Tatiana Villada Osorio
Sentencia	: 020
Demandantes	: Juan Fernando Rodríguez Gómez Carmen Emilia Arias Arango
Demandados	: Urbanización Serranías P.H
Radicado	: 05 615 31 03 002 2016 00189 01
Consecutivo Sría.	: 2946-2017
Radicado Interno	: 729-2017.

Medellín, diez de febrero de dos mil veintiuno

Con el respeto debido a la Magistrada ponente, procedo a esclarecer la posición de esta signataria frente al proveído citado en la referencia. Ello, por cuanto, aunque comparto el análisis de fondo efectuado en la motivación y la decisión adoptada, debo aclarar el voto, por considerar que este asunto no es de competencia de los jueces civiles (o promiscuos) del circuito en primera instancia, sino de los jueces civiles (o promiscuos) Municipales en única instancia, tal como se desprende del art. 17 numeral 4 CGP en armonía con el art. 390 numeral 1º ídem.

Lo anterior, porque a pesar que la demanda se planteó como impugnación de acta de asamblea, según lo previsto en el numeral 8 del art. 20 CGP que consagra tal asunto como de competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia, lo cierto es que no se puede echar de menos que tal acta no emana de una entidad de derecho privado cualquiera, sino de una Propiedad Horizontal que legalmente surge como persona jurídica cuando se somete a dicho régimen previsto en la ley 675 de 2001 y por tanto, son las reglas de esta normatividad, a las que se sujetan los propietarios que hacen parte de la misma y es así como el art. 1º de la misma preceptúa:

“art. 1º OBJETO.- la presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar

la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.”

Y por su lado, el art 4 reza:

ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.

De tal manera que si se tiene en cuenta que en este caso lo que realmente se ventila es una controversia de propiedad horizontal surgida entre los demandantes, en su calidad de copropietarios, y la Asamblea General de Propietarios que, entre otras cosas, acorde a lo preceptuado por la ley 675 de 2001, es el máximo órgano de dirección o control de la Propiedad Horizontal de la que hacen parte los inmuebles de propiedad de los actores y que tal conflicto se suscitó en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, considero que la competencia no recaía en el Juzgado de origen y debió haberse ventilado tal asunto en única instancia ante el correspondiente Juez Promiscuo Municipal e, incluso, este es un precedente horizontal que ha venido asumiendo la suscrita desde época antañá en que fungí como Magistrada de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín. No obstante, en respeto de la *perpetuatio jurisdictionis* que constituye una garantía de inmodificabilidad de la competencia judicial, en virtud del principio del debido proceso establecido en el artículo 29 de la Constitución Política, el cual obliga a las autoridades judiciales continuar con el trámite de los expedientes que se encuentran en su despacho, desde la admisión de la demanda y hasta la culminación de los mismo, el que encuentra su consagración en el art. 16 del CGP, anuncio que es mi deber participar en la discusión del asunto que concita la atención de la Sala y por tanto en tal sentido expongo mi aclaración de voto.

Con esta aclaración, comparto la decisión adoptada en segunda instancia.

Atentamente,

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Claudia B.', with a long, sweeping underline that extends to the left.

CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, nueve de febrero de dos mil veintiuno

Proceso	: Servidumbre
Asunto	: Apelación de auto
Ponente	: TATIANA VILLADA OSORIO
Consecutivo Auto	: 014
Demandante	: Generadora Luzma S.A.S E.S.P
Demandado	: Ana Beiba Duque Ramírez y otros
Radicado	: 05031 31 89 001 2016 00202 01
Consecutivo Sec.	: 0797-2018
Radicado Interno	: 0200-2018

ASUNTO A TRATAR

Procedente del Juzgado Promiscuo del Circuito de Amalfi - Antioquia, se recibió en este Tribunal el proceso declarativo de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica incoado por Generadora LUZMA S.A.S E.S.P en contra de Ana Beiba Duque Ramírez, Henry Alberto Ríos Ortega, Roberto Mario Ríos Ortega y la Cooperativa Riachón Ltda; para surtir la alzada interpuesta por la apoderada de la entidad demandante frente a la determinación adoptada dentro de la audiencia celebrada el 14 de marzo de 2018, por medio del cual se negó la contradicción del dictamen pericial.

ANTECEDENTES

1. En el Juzgado Promiscuo del Circuito de Amalfi - Antioquia se adelantó proceso declarativo de servidumbre de conducción de energía eléctrica promovido por

Generadora Luzma S.A.S E.S.P en contra de Ana Beiba Duque Ramírez en calidad de titular de derecho real de dominio, Henry Alberto Ríos Ortega y Roberto Mario Ríos Ortega como titulares de derecho real de servidumbre activa; y la Cooperativa Riachón Ltda. como titular de derecho real de hipoteca.

2. La entidad demandante reclamó la imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica sobre una franja de 1.237 metros cuadrados, que pertenece al predio denominado "LA PASIONARIA", identificado con la matrícula inmobiliaria 003-8586 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, asimismo solicitó *"autorizar la consignación de la suma de Setecientos cuarenta y dos mil doscientos pesos M/L (\$742.200), suma que corresponde a la indemnización de perjuicios"* (Fl.5 C. Ppal)

2. Luego de subsanados los defectos de que adolecía la demanda, el juzgado de conocimiento mediante proveído del 04 de agosto de 2016, la admitió, corrió traslado a los demandados, y ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio afectado.

3. En la diligencia de inspección judicial realizada el 30 de agosto de 2016, se autorizó a la entidad propietaria del proyecto, ingresar al inmueble objeto del gravamen para ejecutar las obras necesarias para tal propósito.

4. La Cooperativa Riachón Ltda, contestó la demanda, sin oponerse al gravamen pretendido, siempre que su garantía real no se afectara con dicha imposición.

5. Por su parte, la codemandada Ana Beiba Duque Ramírez, presentó de manera extemporánea recurso de reposición en contra del auto admisorio, y la respectiva contestación al líbello genitor, pero solicitó en tiempo la práctica de dictamen pericial para la estimación de los daños e indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre.

6. Ante la falta de notificación de Henry Alberto y Roberto Mario Ríos Ortega, en el tiempo establecido en el inciso 3° del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, el juez cognoscente ordenó emplazarlos, nombrándoseles finalmente curador ad-litem, quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones de la entidad demandante.

7. Mediante providencia de 24 de mayo de 2017 el fallador decretó la prueba pericial solicitada por la codemandada Ana Beiba Duque Ramírez, para la valoración de los daños y perjuicios que se pudieren causar con la imposición de la servidumbre. Para ello, nombró a dos expertos, uno que conforma la lista de auxiliares de la justicia, y otro, la del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

8. Los peritos valuadores presentaron un trabajo conjunto, donde tasaron la compensación en cincuenta y tres millones doscientos cinco mil seiscientos veinte pesos (\$53.205.620), el cual fue puesto en conocimiento de las partes mediante auto de 06 de diciembre de 2017.

9. La apoderada judicial de la parte demandante solicitó citar a los auxiliares de la justicia designados para la experticia *"con el fin de interrogarlos bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen"* igualmente petitionó *"en aplicación del artículo 228 del C.G.P se aportará dictamen pericial, sin dejar de lado que el término previsto en el mismo, esto es 3 días; resulta muy corto para la presentación del mismo, razón por la cual en atención a lo establecido en el artículo 227 ibídem, el cual establece que cuando el término para presentar un dictamen del cual se pretenda valer una parte resulte insuficiente, ésta podrá anunciarlo en el escrito respectivo y se deberá aportar en el término señalado por el despacho, el cual no podrá ser inferior a diez (10) días."* (Fl. 209 C.Ppal)

10. En audiencia de instrucción y juzgamiento, celebrada el 14 de marzo de 2018, la Juez de instancia, tras considerar que el memorial de contradicción del dictamen fue presentado dentro de la oportunidad debida -discusión entorno a la calenda de recepción-, negó las solicitudes elevadas, al determinar que la Ley 56 de 1981 y el Decreto

1073 de 2015, no contemplan la contradicción del dictamen pericial en los procesos de servidumbre de conducción de energía eléctrica, ni le es aplicable las normas del Código General del Proceso que regulan la contradicción de la prueba técnica.

8. Contra esa decisión se interpusieron los recursos de reposición y apelación subsidiaria. El recurso horizontal no fue resuelto, y finalmente se concedió la alzada rogada en subsidio, en el efecto devolutivo.

EL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión, la apoderada de la parte demandante apeló, argumentando que se vulneró el derecho al debido proceso, defensa y contradicción, al negarse la oportunidad de contradecir el dictamen pericial presentado por los peritos designados por el ente judicial.

Sostuvo que la Ley 56 de 1981, no regula el procedimiento para la contradicción del dictamen pericial, por lo que ante tal vacío debe aplicarse las normas del Código General del Proceso.

Expuso que ni siquiera se corrió traslado del dictamen pericial, sino que simplemente se puso en conocimiento de las partes.

Enfatizó que, al negarse la oportunidad de ejercer el derecho de defensa y contradicción, se obtuvo esa prueba con violación al debido proceso, y en consecuencia es nula de pleno derecho.

CONSIDERACIONES

En materia procesal es necesario asegurar a las partes el ejercicio del derecho de defensa, plena contradicción, debida publicidad, y con total ajustamiento a la legalidad y a las formas básicas propias de cada juicio,

cuyo conjunto comporta, nada más y nada menos, que la garantía constitucional del debido proceso elevado al rango de derecho constitucional fundamental en el artículo 29 de la Carta Política de 1991.

Sobre el alcance del derecho a aportar y controvertir las pruebas, el órgano de cierre de la jurisdicción Constitucional, en C-034 de 2014, se refirió a la decantada jurisprudencia sobre dicho tópico, como pasa a verse:

“En la sentencia C-537 de 2006 la Corte Constitucional hizo una amplia referencia al alcance del derecho a probar. Aunque la providencia se ocupaba del ámbito penal, donde las garantías judiciales irradian su mayor fuerza normativa, con el propósito de prevenir restricciones injustificadas de la libertad personal, sus consideraciones son relevantes como marco ilustrativo del alcance de este derecho:

“El artículo 29 constitucional consagra el derecho fundamental a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en contra del procesado. Se trata de una de las dimensiones más importantes del derecho de defensa, en el sentido de poder utilizar los medios de prueba legítimos, idóneos y pertinentes y a controvertir la evidencia presentada por los otros sujetos procesales. En tal sentido, la Corte ha considerado que (i) el juez sólo puede condenar con base en pruebas debidamente controvertidas que lo lleven a la certeza de la responsabilidad del procesado^[27]; (ii) se trata de una garantía^[28] que debe ser respetada en cualquier variedad de proceso judicial o administrativo; (iii) para la validez y valoración de las pruebas deberá garantizarse a la contraparte el escenario para controvertirlas dentro del proceso en el que se pretenda hacerlas valer^[29]; (iv) el funcionario judicial vulnera el derecho de defensa y desconoce el principio de investigación integral, en aquellos casos en los cuales deja de solicitar, o practicar sin una justificación objetiva y razonable, aquellas pruebas que resultan fundamentales para demostrar las pretensiones de la defensa^[30]; (v) en virtud del derecho de contradicción, el procesado tiene derecho a oponer pruebas a aquellas presentadas en su contra, vulnerándose esta garantía cuando “se impide o niega la práctica de pruebas pertinentes, conducentes y oportunas en el proceso”^[31]; por otro lado, se refiere a la facultad que tiene la persona para participar efectivamente en la producción de la prueba, “por ejemplo interrogando a los testigos presentados por la otra parte o por el funcionario investigador”^[32] y exponer sus argumentos en torno a lo que prueban los medios de

prueba; y (vi) el núcleo esencial del derecho de defensa comprende la posibilidad real y efectiva de controvertir las pruebas. [\[331\]](#)”

Ahora, dentro del marco del derecho al debido proceso, convergen otros derechos concebidos como autónomos, que pueden colisionar entre sí, como sería el caso del derecho de defensa con el derecho de celeridad y eficacia.

Al respecto, la misma corporación en C-648 de 2001, se pronunció en los siguientes términos:

“ (...) algunos de los derechos sustanciales tutelados por las normas superiores relativas al debido proceso son prevalentes por su misma naturaleza. Tal el derecho a no ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se imputa, o el principio de favorabilidad, los cuales no admiten limitaciones. Otros derechos, en cambio, y tal es el caso del derecho de defensa y de contradicción, pueden verse limitados para garantizar intereses legítimos alternos, siempre y cuando su núcleo esencial no resulte desconocido, y las limitaciones establecidas sean razonables y proporcionadas.

En efecto, una posición según la cual no fuera legítimo limitar el derecho de defensa, llevaría a extremos en los cuales se haría imposible adelantar el proceso para llegar al fin último comentado de esclarecer la verdad real, y haría nugatorio el derecho también superior a un debido proceso “sin dilaciones injustificadas” (C.P art. 29). Así por ejemplo, si al inculcado hubiera de oírsele cuantas veces quisiera, o si fuera necesario practicar todo tipo de pruebas sin consideración a su conducencia o pertinencia, el trámite se haría excesivamente dilatado y no se realizaría tampoco el principio de celeridad al que se refiere al artículo 228 superior cuando indica que los términos procesales deben ser observados con diligencia.”

El procedimiento establecido por el legislador para los procesos de imposición de servidumbre legal por conducción de energía eléctrica se encuentra regulado en la Ley 56 de 1981 y en su Decreto Reglamentario 2580 de 1985, compendiado actualmente en el Decreto 1073 de 2015, el cual en su artículo 2.2.3.7.5.2 señala los

documentos que deben acompañar la demanda, y puntualmente el literal b, reza lo siguiente:

"b) El inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto."

Por su parte el numeral 5° del artículo 2.2.3.7.5.3 de la preceptiva enunciada, consagra lo que pasa a trasuntarse:

"5. Si la parte demandada no estuviere conforme con el estimativo de los perjuicios, podrá pedir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda que se practique un avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre."

El avalúo se practicará por dos peritos escogidos así: Uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y el otro de la lista suministrada con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En caso de desacuerdo en el dictamen, se designará un tercer perito escogido de la lista suministrada por el mencionado Instituto, quien dirimirá el asunto."

Sólo podrán evaluarse las mejoras existentes al momento de notificarse el auto admisorio de la demanda y las efectuadas con posterioridad siempre y cuando sean necesarias para la conservación del inmueble."

El trámite especial adoptado para esta clase de procesos, y que está reglamentado en las preceptivas traídas a colación en párrafos anteriores, prevén la posibilidad de acudir a la codificación adjetiva civil, ante la presencia de cualquier vacío legislativo. Así pues, es claro que los procesos declarativos de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica tienen sus propias pautas legales diferenciadas de los demás procesos declarativos acobijados en el Código General del proceso, y que por remisión normativa ante lo no regulado en la norma especial se puede acudir a las normas adjetivas generales.

Siguiendo entonces los parámetros de la garantía de controvertir las pruebas, y toda vez que ni en la Ley 56 de 1981 ni el Decreto 1073 de 2015 regularon el ejercicio de dicha prerrogativa constitucional, es plausible aplicar el artículo 228 del CGP, el cual reza:

“La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.

(...)”

Situados en el asunto bajo examen, se tiene que la apoderada de la parte demandante reclama su derecho a controvertir el dictamen pericial presentado por los peritos designados por el fallador, de conformidad con los preceptuado en el artículo 228 *íbidem*.

Para proceder a desatar el recurso que convoca la atención de esta magistratura, es pertinente precisar que la solicitud elevada por aquella togada referente a la contradicción del dictamen, se resolvió dentro de la audiencia del artículo 373 *ejusdem*, y aunque la *iudex a quo* no se pronunció puntualmente sobre el recurso de reposición, procedió con el interrogatorio de los peritos, permitiendo a los apoderados judiciales de las partes, interrogarlos acerca de su idoneidad, imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. Tanto es así, que ambos litigantes formularon preguntas asertivas e insinuantes,

objetaron preguntas de su contraparte, y se les concedió el derecho del directo y redirecto.

Para dilucidar, el panorama que se suscitó en dicho escenario, se pasa a transcribir algunas de las preguntas realizadas por la apoderada judicial de la parte demandante al perito Marco Aurelio Arango:

¿Es cierto sí o no que la normatividad que lo rige a usted para la práctica de avalúos es la resolución 620 del IGAC?

¿Indíquenos por favor con fundamento en que realizó el presente avalúo?

¿Los tres bienes relacionados en el estudio de mercado, punto 9 del avalúo, son predios semejantes al predio objeto del presente proceso?

¿En qué aspectos son semejantes?

¿El predio la pasionaria tiene vivienda?

¿Es decir que se comparó con tres casas, pero el predio objeto del presente proceso no tiene casa?

¿Manifiéstele al despacho si con el dictamen se aportaron fotografías de los bienes objeto de comparación con el bien objeto del presente proceso?

¿Manifiéstele al despacho de conformidad con la resolución 620 si se aportó la fecha de las transacciones que se indican en el punto 9 investigación indirecta – estudio de mercado?

Analizadas las ofertas que están en el punto 9, se señalan oferta 1, área en m² 104 en terreno, área construida 104, esto implica ¿qué el terreno esta totalmente construido?

¿Cómo determinó el valor del m² para la construcción?

¿Cómo realizaron el avalúo ustedes dos?

¿Qué parte hizo usted?

¿Por qué sí utiliza el método de la comparación, aplica la fórmula de la técnica residual?

¿Quiere decir que usted no conoce nada sobre las fórmulas aplicadas?

¿Manifieste al despacho si tiene conocimiento de los ítems que están relacionados en la formula aplicada, porcentaje de ocupación, valor del terreno, costos de urbanismo, ganancia?

¿Ustedes trajeron el valor del 100% del m² a este avalúo?

¿Por qué valoran el metro cuadrado a un 100% si este proceso se trata de una imposición de servidumbre y no de una compraventa del terreno?

¿Cómo llegan a la conclusión de que el metro cuadrado en la zona vale \$43.000?

¿Cuáles son los fundamentos técnicos y científicos?

¿Usted suscribió, está de acuerdo, pero no sabe como llegó a ese valor?

¿Ha practicado otros avalúos relacionados con imposición de servidumbre de energía eléctrica?

¿En qué procesos?

¿Es consciente que en el proceso de imposición de servidumbre no se trata de una compraventa de un inmueble?

¿Por qué considera que se debe pagar al 100% el valor del metro cuadrado cuando mi representada lo ha hecho al 50% en otros procesos?

¿Sírvese indicar cuales fueron los daños causados con la imposición de la servidumbre?

¿El predio objeto de avalúo tiene licencia para construcción?

¿Se comparó con predios que tienen licencias para construcción?

¿Considera usted que es semejante comparar bienes contruidos o casas con licencias frente a un bien que no tiene construcciones ni licencia para construir?

De otra parte, la misma procuradora judicial, inquirió a la ingeniera Catalina Rodríguez Carrasco, perito que conforma la lista del IGAC, de la siguiente manera:

¿Manifiéstele al despacho si es cierto sí o no que el método utilizado en el presente avalúo es el método de comparación de mercados que está consagrado en el artículo 1 de la Resolución 620 del IGAC?

¿Por qué aplicó el artículo 15 si este aplica para el método residual y no para el método de comparación de mercado?

Me aclara ¿Cuál fue el método aplicado?

¿Manifieste al despacho sí o no los tres inmuebles relacionados en el ítem 9 son semejantes al predio objeto del proceso?

Es decir ¿El artículo 15 aplica para cualquier método?

¿Manifiéstele al despacho sí o no en el dictamen se establece las fechas de las ofertas que se relacionan en el punto 9?

¿Manifiéstele al despacho sí o no aportaron de conformidad con el artículo 10 de la resolución 620, fotografías de los bienes objeto de comparación?

¿Cuál es la fuente del que el metro cuadrado en esas ofertas sea de \$260.000, \$258.000 y \$240.000?

¿De dónde sacan el valor del terreno?

¿Cómo calculó el porcentaje de ocupación de conformidad con la resolución 620?

¿Cuáles fueron las investigaciones técnicas o científicas que los llevaron a determinar el costo de urbanismo en \$150.000?

¿Esta topografía incide a la hora de urbanizar el predio?

¿Cómo llegan al valor de \$43.000 el metro cuadrado en la zona?

¿Usted ha realizado otros avalúos para imposición de servidumbre de energía eléctrica?

¿Los avalúos deben contener todo el tipo de información que confirme la idoneidad del perito?

Así las cosas, paladinamente se concluye que la contradicción al dictamen pericial, en cuanto a la solicitud de comparecencia de los peritos a audiencia para ser interrogados, está más que superada, pues nótese que la misma se surtió en forma oral, en la audiencia celebrada el 14 de marzo de 2018, donde la vocera judicial de la parte demandante tuvo la oportunidad de preguntar de manera exhaustiva, a los peritos valuadores, "acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen", y en tal sentido, se cumplió a cabalidad con la finalidad que para el efecto de la contradicción de la prueba prevé el artículo 228 del Código General del Proceso.

Ahora, respecto a la solicitud de aportar otro dictamen pericial, como manifestación de su derecho de defensa y contradicción probatoria, es preciso memorar que este derecho, no es absoluto, pues invocándolo de manera injustificada, se podrían adoptar maniobras dilatorias, que tornarían interminables los procesos judiciales.

Así pues, se tiene que en el artículo 226 del Código General del Proceso, se evidencia una limitante al derecho a solicitar y presentar pruebas, al prescribir "sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un

dictamen pericial.”, la cual es aplicable a la contradicción del dictamen del artículo 228 *ejusdem*, cuando señala “*aportar otro*” pues no es una nueva oportunidad para quien ya presentó una experticia sobre un hecho, sobre la cual la contraparte presentó otro dictamen como contradicción a aquél, pues se repite, una interpretación en tal sentido raya con el principio de celeridad de las actuaciones judiciales.

En el presente asunto, se avizora, que la parte demandante presentó con el líbello introductor, un acta de avalúo (Fl.36 C.Ppal), y a raíz del inconformismo con la estimación allí plantada, la parte demandada solicitó la práctica de un avalúo siguiendo los parámetros de las normas especiales que regulan las servidumbres de conducción de energía eléctrica. Es por ello, que al ser el monto de la indemnización de los perjuicios el único tema de conflicto, la parte actora tuvo la oportunidad de presentar la prueba técnica sobre dicha materia, y a su vez, la parte demandada lo controvirtió según el procedimiento establecido en el Decreto 1073 de 2015.

Por lo anterior, la apelación sobre la determinación que negó la contradicción del dictamen en lo que respecta a la citación de los peritos a audiencia para ser interrogados, se entiende superada por lo que no se realizara pronunciamiento alguno sobre dicho aspecto. En lo tocante a la negación de aportar otro dictamen pericial como contradicción al presentado por los peritos designados por el fallador, se confirmará la decisión adoptada por la *iudex a quo*, pero por los motivos aquí expuestos.

Conclusión: En definitiva, se impone la confirmación de la decisión de primera instancia sobre la negación de aportar otro dictamen pericial como contradicción al presentado por los peritos nombrados de conformidad con el numeral 5° del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, pero por los motivos aquí expuestos.

Costas. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, se condena en costas a la parte demandante.

LA DECISIÓN.

En virtud de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y la Ley,

F A L L A:

PRIMERO: Se confirma la decisión de naturaleza, contenido, y procedencia descritos en la parte inicial de este proveído, pero por los motivos aquí expuestos.

SEGUNDO: Se condena en costas en esta instancia a la parte demandante.

TERCERO: Devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

TATIANA VILLADA OSORIO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO
SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL -
FAMILIA 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:

**cd9e868e65a6987791d29e4e1fd6a7c1575b0b5d3c2
c74cd0259fd5fbe41e662**

Documento generado en 11/02/2021 09:48:32 AM

**Valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>