

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA - CIVIL FAMILIA

Bogotá D.C., agosto treinta y uno de dos mil veinte.

Magistrado Ponente : JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Radicación : 25307-31-03-002-2019-00119-01

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de fecha 25 de febrero de 2020, proferida por el Juzgado Segundo Civil Circuito de Girardot.

ANTECEDENTES

1. Sara Judith Peñaloza Jiménez, en su condición de propietaria del apartamento 1-141 edificio Acacias que hace parte de la propiedad horizontal Urbanización Parque Central, a través de apoderado judicial, demanda a la copropiedad impugnando el acta de Asamblea General Ordinaria No. 38, pretendiendo se declare su invalidez o nulidad, por haberse incurrido en graves omisiones legales que impiden su ejecución.

Relata que *“En la Asamblea Ordinaria de Propietarios, realizada el día 20 de abril de 2019, según Acta No. 38 de la Asamblea General Ordinaria, se incurrió en graves errores y procedimientos como fueron la falta del nombre de los propietarios que asistieron a la reunión, los coeficientes de cada uno de los comuneros o propietarios se hizo fuera de la fecha en que autoriza la ley y por lo tanto, era una Asamblea extraordinaria y no Ordinaria.”*

Agrega que en esa reunión hubo casos en que se presentaron dos representantes de la misma casa, por ejemplo *“el señor Juan Pablo Albarca recibió poder de un comunero y era miembro del Consejo, por lo cual no lo podía hacer en la misma casa G-5”*

Además *“en los soportes no existe el pago de la suma de \$18.000.000 de pesos a favor de Acuagyr; es decir, aparece relacionado en el presupuesto sin ser cierto.”*

Que *“no se convocaron a todos los propietarios, ni les comunicaron las fechas de la asamblea, ratificando el cobro de una cuota de contribución con la urbanización de acuerdo a los coeficientes de los edificios Acacias, Bambúes y Cambulos; la cuota de contribución sobrepasa un 80% de demás sobre la realidad de que se debía pedir como contribución; el abogado Mauricio Moyano aclaró que la cuota extraordinaria que está cobrando es para la legalización de la personería jurídica por valor de \$24.000.000.00 de pesos moneda corriente y asignan una cuota de \$150.000 pesos por cada vivienda y en total son 207 viviendas y esto arroja un total de \$31.050.000.00 pesos moneda corriente, lo que no se ajusta a la verdad”.*

Que *“para la reforma del reglamento se requiere de una asamblea extraordinaria de foro calificado y la administración se encuentra recogiendo firmas y cuando esto se hace deben cancelar la suma de \$150.000.00 pesos lo cual es totalmente ilegal”*

Finalmente indica que *“no se ha publicado en legal forma el acta y para culminar hay una tienda de bebidas alcohólicas que es atendida por el vigilante y además no tiene permiso de funcionamiento por parte del POT ni está registrado ante la Cámara de Comercio”.*

2. El trámite.

La demanda luego de subsanada, se admitió con auto de julio 25 de 2019 que dispuso su notificación al extremo demandado¹.

La Copropiedad Urbanización Parque Central, a través de su representante legal, contestó oponiéndose a las pretensiones, en tanto *“la Asamblea General Ordinaria celebrada del 20 de abril de 2019, en la Urbanización Parque Central, ésta sesionó previa convocatoria con el lleno de requisitos, con el quórum suficiente para deliberar e inclusive para tomar decisiones que requirieran quórum calificado. En la Asamblea General Ordinaria celebrada del 20 de abril de 2019, de la Urbanización Parque Central, se presentaron únicamente a los asambleístas los informes correspondientes a la situación financiera de la copropiedad a través del informe de gestión de la administración y los informes complementarios. Por lo tanto, no le es dable a la demandante señora Sara Judith Peñaloza Jiménez, solicitar suspensión alguna”*. Y se opuso a dos de los hechos sustento de la demanda².

Al descorrer el traslado de la contestación el extremo demandante, indica que con *“el listado de asistencia allegado a la contestación de la demanda, aparecen nueve propietarios que no firman y por ende no había el quórum reglamentario para realizar la asamblea”*, que además, *“la demandante se ratifica en todas y cada una de las causales que dan origen a la impugnación del acta respectiva, y máxime cuando se estaba en un periodo en donde no se debían de efectuar asambleas ordinarias si no extraordinarias”*.³

Adelantada las audiencias de los artículos 372 y 373 del C.G.P., practicadas las pruebas se corrió traslado para alegar de conclusión y dictó la sentencia de instancia.

3. La sentencia apelada.

Luego de referir a los parámetros que estableció la Ley 675 de 2001 para la instalación, composición y quórum de la asamblea ordinaria de copropietarios, cuyo incumplimiento haría incurrir en nulidad, de las pruebas recaudadas concluye el a-quo, que la asamblea realizada el 20 de abril de 2019, no cumplió con las formalidades prevista en la normatividad.

Del acta de la asamblea evidenció que se instaló la reunión y se tomaron decisiones sin el quórum que ordena la ley. Explicó, que si bien en el acta se consignó que se contaba con un coeficiente del 71.18% de asistencia de los copropietarios, el informe de asistencia, aportado por la demandada, daba cuenta que de las 194 unidades privadas que conformaban la copropiedad, solo habían asistido 21 personas quienes habían estampado la rúbrica, en algunos casos ilegible, pero no habían escrito sus nombres, o a que unidades pertenecían, si eran propietarios o representantes de los propietarios, o cual era el coeficiente de esa unidad; por lo que la insuficiencia de información evidenciaba que no se había llamado a lista previo a iniciar la asamblea para verificar las personas que habrían de integrar el quórum para constituirla y no se supo quienes en verdad asistieron o cuantas unidades efectivamente lo hicieron.

Que al no cumplirse estos requisitos se configuraban las irregularidades alegadas y por ello estaban viciadas de nulidad las decisiones adoptadas, por lo que accedió a las pretensiones y condenó en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho de la instancia la suma de \$2'000.000.00.

4. La apelación.

La parte demandada apela el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia, reclamando invalidar la condena en costas procesales que en él se le impuso, aduciendo que si bien las costas tienen un carácter indemnizatorio y retributivo, no pueden ser fuente de enriquecimiento sin causa, que su condena debía ser el resultado de aplicar los parámetros legales, determinando si hay lugar o no a su reconocimiento, como compensación al esfuerzo realizado y la afectación patrimonial de quien resultó victorioso; pero considera que como en el proceso no aparece que se hubiere realizado erogación alguna para su trámite, no debió imponerse la misma.

¹ Fl. 109 C. 1

² Fl. 136 a 140 C. 1

³ Fl. 145 C. 1

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero recordar que se observan las restricciones que la ley procesal le impone al ad-quem, derivadas del contenido del artículo 320 del C.G.P., que señala que el recurso de apelación *“Tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”*, y que, conforme lo dispone el artículo 328 del C.G.P., el juez de segunda instancia tiene una competencia limitada a la definición de la alzada, que éste *“deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio”*.

Por lo que el examen del fallo recurrido se limita al reparo del extremo recurrente, su inconformidad por haber sido condenado al pago las costas procesales, no obstante que él considera que el proceso no refleja que se hubieren causado.

2. Sabido es que las costas procesales son todas aquellas erogaciones económicas que corresponde asumir a la parte que resulta vencida en un proceso judicial y están conformadas por dos rubros distintos: las expensas, es decir, los gastos surgidos con ocasión del proceso y necesarios para su desarrollo y las agencias en derecho, que operan a modo de compensación por los gastos de apoderamiento en que incurrió la parte vencedora, las cuales pueden fijarse aun sin que haya intervenido en el trámite un profesional del derecho⁴.

Así, establece el artículo 365 del C.G.P. que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso o se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto, o para quien sea derrotado en el trámite de un incidente, de las excepciones previas, una nulidad o amparo de pobreza; y en lo que viene al caso, el numeral 1 de la norma en cita regula que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso y en el numeral 2 se dispone que la misma se hará en la sentencia.

Lo que se ha interpretado significa que la ley adopta un criterio objetivo, pues ligado al hecho del vencimiento en el proceso y no a la actuación del vencido se impone la condena, señalándose que el valor de las costas judiciales depende *“de la causa y razón que motivaron el gasto, y la forma en que se efectuó, su cuantificación está sujeta a criterios previamente establecidos por el legislador”*⁵, aunque impone el mismo artículo, numeral octavo, que sólo habrá lugar a costas cuando aparezca en el expediente que se causaron y en la medida de su causación.

Ya en lo que a la liquidación de las costas se refiere, el artículo 366 dispone que corresponde al secretario su elaboración que será concentrada, considerando todas las condenas en costas impuestas a lo largo del proceso (recursos, incidentes, etc.) y en lo que toca con la liquidación de costas y expensas, el numeral tercero señala que *“La liquidación incluirá el valor de los honorarios de auxiliares de la justicia, los demás gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena, siempre que aparezcan comprobados, hayan sido útiles y correspondan a actuaciones autorizadas por la ley, y las agencias en derecho que fije el magistrado sustanciador o el juez, aunque se litigue sin apoderado.”* (Subrayas agregadas)

La sumatoria de aquellos rubros constituirá el monto a imponer como condena que somete a la revisión del juez para su aprobación o su rehación oficiosa y ello a la vez a la contradicción de las partes que podrán discutir la liquidación aprobada en sus dos factores, agencias en derecho y expensas, a través de los recursos de reposición y apelación como lo señala el artículo 366 numeral 5° del C.G.P.

3. Se evidencia entonces que no hay lugar a revocar la condena en costas procesales que el Juez le impuso a la entidad demandada en el recurrido numeral 2 de la sentencia emitida, pues no es ella sino la observancia de la regulación legal que así lo establece, dado que está cumplido el supuesto de hecho de la norma jurídica que tiene como consecuencia procesal su imposición, esto es, se presentó una demanda que con su admisión y notificación al extremo demandado trabó el proceso, en el que la demandada se opuso a las pretensiones del demandante y que luego

⁴ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-089 del 13 de febrero de 2002. Referencia: exp. D-3629. M.P.: Eduardo Montealegre Lynett.

⁵ Ibid.

del debate probatorio el juez de instancia le halló la razón al extremo actor y accedió a sus reclamos a los que se oponía la parte accionada.

Luego es indiscutible que la condena en costas tendría que haberse impuesto como en efecto se hizo y la decisión recurrida en ese único punto será confirmada; ahora bien, la inconformidad del recurrente de la inexistencia de gastos procesales ha de entenderse, por lo acabado de exponer, referida a las expensas del proceso, que pueden o no haberse generado, su definición y trámite tiene previsto un espacio especial de debate al señalar el artículo 366 numeral 5° ídem que aún no se ha iniciado y que no es el recurso de apelación contra la sentencia que impuso la genérica condena en costas.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil – Familia de decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

CONFIRMAR, por las razones expuestas, la sentencia dictada el 25 de febrero de 2020, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot.

Notifíquese y cúmplase,

Los Magistrados,



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS



JAI ME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ