TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., diciembre diez de dos mil veintiuno.

Proceso	: Impugnación de Actos de Asamblea.
Radicación	: 25386-31-03-001-2013-00163-02.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 19 de noviembre de 2019, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, por medio del cual se "negó la ejecución de la sentencia" emitida por ese mismo despacho el 5 de marzo de 2018.

ANTECEDENTES

1. Las señoras Ligia Ochoa Sierra, Norma Cecilia Clavijo y Constantino Gómez Castiblanco presentaron demanda en contra del Condominio Entrepalmas P.H., acción que fue respondida por la copropiedad con oposición a sus pedimentos y adelantado el trámite del proceso terminó definiéndose en sentencia del en sentencia del 5 de marzo de 2018, en la que se declaró probada la excepción de falta de legitimación en causa activa del demandante Constantino Gómez, se negó similar excepción planteada respecto de los otros demandantes y la excepción genérica y accediéndose a las pretensiones se dispuso:

> "CUARTO: DECLARAR la nulidad absoluta de las decisiones adoptadas en la asamblea general ordinaria de copropietarios del condominio "ENTREPALMAS", celebrada el 24 de marzo del año 2013, y contenida en el acta No. 12 de la misma fecha, conforme a la parte considerativa de esta audiencia, esto es la falta de designación de un revisor fiscal, la confusión o alteración de coeficientes de copropiedad de las unidades privadas, que ponen en duda el cálculo de las cuotas de administración y expensas que se deben asumir y la decisión de desenglobe de la casa No. 11, que se dice fue adoptada por unanimidad, cuando no hubo conteo de votos, ni mecanismo idóneo de participación."

2. La demandante Ligia Ochoa Sierra presentó memorial alegando que "el Juez del Circuito de La Mesa ordenó que se anularan todas y cada una de sus partes del acta de asamblea del 5 de marzo de 2013", pero que la copropiedad demandada no había dado cumplimiento pues en la reunión de la asamblea del 25 de marzo de 2018 simplemente realizaron una votación sin acatar lo dispuesto en la providencia.

Con proveído del 14 de junio siguiente, la jueza del circuito requirió a la Asamblea de la copropiedad demandada para que informara si había satisfecho las órdenes dadas en la sentencia emitida el 5 de marzo de 2018 y el Condominio Entrepalmas indicó que en la asamblea del 25 de marzo de ese año se habían aprobado todos los ítems ordenados y remitió copia del acta de aquella reunión.

3. El auto apelado

Como puesta en conocimiento del extremo demandante el acta remitida por la copropiedad, éste insistió en el incumplimiento de la sentencia; la Jueza en auto del 19 de noviembre de 2019, expuso que en el acta de la Asamblea General Ordinaria No. 018 se podía observar que "se decretó la nulidad absoluta de las decisiones adoptadas en asamblea del 24 de marzo de 2013 y se procedieron a efectuar nuevas decisiones al respecto, las cuales para este despacho serían objeto de una nueva impugnación por tratarse de hechos diferentes".

3. La apelación

Insiste la solicitante recurriendo en reposición y en subsidiaria apelación, aduce que al haberse declarado la nulidad del acta de asamblea y ordenado la revisión de la distribución de los coeficientes de cada unidad privada frente al valor de la cuota de administración, en la reunión del 25 de marzo de 2018 sólo se aprobó el desenglobe del lote No. 11.

Que aunque se dijo que se invalidaban las decisiones tomadas en la asamblea de 2013, el valor de la cuota de administración de los siguientes años no varió, pues se había continuado incrementando con base en el presupuesto supuestamente anulado

El a-quo no repuso la decisión, en lacónico proveído señaló que sí se había dado cumplimiento a la sentencia emitida porque se decretó la nulidad de las decisiones de la asamblea del 24 de marzo de 2013, como se evidenciaba del punto noveno del acta de la reunión de 2018, que en la citada asamblea se volvió sobre los temas anulados y se emitieron nuevas decisiones para la copropiedad, por lo que sus inconformismos frente a estas nuevas determinaciones debían ser debatidos en un proceso distinto.

Se pasa entonces a resolver la alzada, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Es la ejecución de la sentencia el mecanismo que persigue el cumplimiento forzado de la decisión judicial cuyos mandatos no han sido observados por la persona vencida en juicio, es un reflejo del ejercicio del poder de ejecución con el que se enviste la jurisdicción o facultad del Estado de administrar justicia.

Así, por regla general la sentencia impone debe ser observada por el con ella obligado y sus mandatos atendidos, pues en su cumplimiento va envuelto un interés general en que se atiendan las condenas impuestas que conllevan restablecimiento de derechos.

2. En el caso, al ser requerida la copropiedad remitió el acta de asamblea ordinaria 018-2018 adelantada el día del 25 de marzo de 2018 a las 9 a.m., y en ella, en curso de su desarrollo, se enteró al pleno de la copropiedad del pronunciamiento emitido por el Juzgado del Circuito de La Mesa el 5 de marzo de 2018 y los alcances de la nulidad decretada, punto por punto.

Acá se advierte que, contrario a lo alegado por la recurrente, no se requería que la copropiedad declarara la nulidad del acta de asamblea atacada en el proceso, pues ello precisamente lo que dispuso la autoridad competente, a la copropiedad le correspondía tomar los correctivos que se hicieron necesarios por las nulidades declaradas.

2.1. Como se dejó transcrito en antecedencia, del fallo que declaró la nulidad del acta de asamblea ordinaria número 12 del 24 de marzo de 2013, se derivaban varias conductas a seguir para la copropiedad Condominio Entrepalmas P.H.; así al encontrar el juzgado que como tenía la persona jurídica un objeto o uso mixto requería por mandato legal de un revisor fiscal y carecía de aquel, debía designarlo.

Aspecto que antes de requerirse el cumplimiento del fallo ya se había acatado, pues expone la copropiedad que, a través de Asamblea Extraordinaria del 1 de junio de 2014, en el numeral 8 del orden del día se designó el Revisor Fiscal.

También la sentencia advertía la existencia de la confusión o alteración de coeficientes de copropiedad de las unidades privadas, que ponían en duda el cálculo de las cuotas de administración y expensas y exigían su revisión; y en la reunión de la asamblea asamblea ordinaria adelantada el día del 25 de marzo de 2018, se dejó constancia que el Consejo de Administración

revisó de la relación de los propietarios y asistentes y encontró que eran aquellos y los coeficientes asignados los que correspondías, de conformidad con los articulo 23 y 24 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

En lo que refiere a la decisión de autorizar el desenglobe del lote 11, anulada por no haberse dejado constancia de que para el cómputo de los resultados de la votación se hubiere realizado un conteo de votos; en la asamblea ordinaria 018-2018 adelantada el día del 25 de marzo de 2018 se retomó el asunto y puesta a consideración de los asistentes la solicitud que había sido entonces elevada, se puso en consideración de la asamblea que la aprobó con un total del 86.536 % a favor y un 2.330% en contra.

2.2. Esto es, que como lo dedujo la jueza de instancia la sentencia emitida fue acatada, las actuaciones nulitadas fueron asumidas por la copropiedad y solucionados los inconvenientes que generaron la declaración.

No resulta atendible el reclamo del recurrente de que al haberse declarado la nulidad del acta de asamblea ordinaria número 12 de marzo 24 de 2013, debieran modificarse las cuotas de administración cobradas en los años subsiguientes.

Pues lo que la sentencia determinó es que existía indeterminación de los coeficientes de la copropiedad y dispuso revisar y precisar si el número de copropietarios y coeficientes se adecuaba a la realidad, por la confusión que en ello existía en el acta de asamblea anulada, pero, como se dejó anotado, la copropiedad en la reunión de asamblea ordinaria de 2018, aprobó que de la revisión efectuada estaba acorde con la reglamentación interna por lo que nada habría que modificar a partir de esa conclusión aprobada por el máximo órgano de la copropiedad, su asamblea ordinaria.

3. Así las cosas, la decisión de negar la ejecución de la sentencia que viene apelada será confirmada, pues se concluye que el actuar de la copropiedad demandada conllevó en suma un acatamiento estricto a la declaratoria de nulidad del acta y las obligaciones que del fallo de marzo 5 de 2018 se derivaban.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Cundinamarca, Sala Civil-Familia,

RESUELVE

CONFIRMAR el auto proferido por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, el día del 19 de noviembre de 2019, que negó la ejecución de la sentencia por él proferida el 5 de marzo de 2018.

Notifíquese y devuélvase,

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado