

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*  
*Distrito Judicial de Medellín*



*Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad*

<b>Proceso</b>	Ejecutivo
<b>Demandante</b>	Luis Alfonso Montoya Gil
<b>Demandado</b>	Constructora Agroindustrial de Antioquia S.A.S.
<b>Radicado</b>	05001 31 03 018 2019-00238 00
<b>Asunto</b>	No avala acuerdos

*Medellín dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021)*

**I. ASUNTO**

**1º. De la solicitud de terminación por conciliación extrajudicial**

Las partes trabadas en este proceso ejecutivo vienen deprecando su terminación con apoyo en tres acuerdos suscritos, de un lado, por el demandante, **Luis Alfonso Montoya Gil**, y su apoderado el **Dr. Sergio Miranda Pineda**, y del otro, por **Lorena María Gil Montoya**, en calidad de Representante Legal de la sociedad **Constructora Agroindustrial de Antioquia S.A.S.**, los cuales se pueden discriminar de la forma siguiente:

a) **Acuerdo No. 1.** Respecto al Pagaré por valor de \$31.609.700.00, el demandante aceptó como forma de pago, el 37% del derecho de un apartamento propiedad de la sociedad demandada, distinguido con la M.I No. 01N-5440946 con avalúo catastral de \$31.647.950.00

b) **Acuerdo No. 2.** Respecto a tres Pagarés por valor cada uno de \$4.133.803.00, \$23.079.627.00 y \$57.377.053.00, el demandante aceptó como forma de pago, el derecho del 100% que la sociedad demandada posee sobre el apartamento con M.I. No. 01N-5440950, cuyo avalúo catastral es de \$85.535.000.00.

c) **Acuerdo No. 3.** Respecto a tres Pagarés por valor cada uno de \$31.405.307.00, \$21.848.692.00 y \$37.096.485.00, el demandante aceptó recibir de los dineros embargados por el Juzgado, un monto \$71.511.181.00.

## **2º. Antecedentes**

En escritos presentados el pasado mes de diciembre, las partes solicitaron de igual manera la terminación del proceso, aportando para ello un documento contentivo de un Acuerdo de voluntades, donde el demandante, luego de determinar el monto de la obligación objeto de conciliación extraprocesal, por una suma de **\$443.439.721.00**, correspondiente a capital más intereses moratorios, según liquidación del crédito incorporada en el mismo escrito, aceptó como forma de pagó exactamente lo mismo:

- \* El 37% del derecho de otro apartamento con avalúo catastral de \$31.647.950.0
- \* Un apartamento con avalúo catastral de \$85.535.000.00
- \* De los dineros embargados por el Juzgado, se le entregarían \$71.500.000.00.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **3º. Analisis del caso concreto.**

No se accederá a la convalidación o aprobación de los acuerdos presentados por las siguientes razones:

i.- Mediante auto del 4 de diciembre del año inmediatamente anterior, se explicaron las razones por las cuales, no era posible avalar o convalidar un acuerdo extraprocesal de pago para dar por terminado el proceso ejecutivo, por la fundamental razón de que este, era por la suma de \$443.439.721.00, conforme a la liquidación que se había presentado, teniendo en cuenta que la representante legal de la sociedad no contaba con capacidad negocial para celebrar validamente dicho negocio jurídico.

ii.- Ahora, nuevamente, las mismas partes del proceso, insisten en que se dé por terminado el proceso, pero presentado tres documentos por escrito, en donde cada uno representa una suma determinada de dinero que, sumados en su totalidad, corresponden a la cifra de **\$188.694.131.00**. Aunque se presentan tres escritos por separado, resulta imposible desligarlos del monto total de las pretensiones de la demanda, el cual corresponde a **\$443.439.721.00**, siendo este el marco de referencia para la extinción de las obligaciones del proceso.

iii.- Este Despacho se permite reiterar que, la actual representante legal de la sociedad, **Lorena María Gil Montoya**, conforme a las facultades que le fueron conferidas en el acta de constitución de la persona jurídica, tal y como puede observarse en certificado de existencia y representación legal, sección correspondiente a las *“Limitaciones, prohibiciones y autorizaciones conforme a los estatutos...”*, **para comprometer el capital de la empresa por una suma superior a los cien salarios mínimos legales mensuales vigentes, para el momento de la celebración del respectivo acto, requiere de autorización previa de la Asamblea General de Accionistas.**

Así entonces, tenemos que, para el año 2021, el monto del salario mínimo se estipuló en la cifra de \$908.526.00, la que, multiplicada por cien, nos arroja un valor de \$90.852.610.00. Este último sería el monto máximo por el cual se podría comprometer la representante legal y, por ello, cualquier negocio que superé este límite máximo para que la representante legal actué autónormalmente en desarrollo del objeto social, **requiere de la autorización previa de la asamblea de accionistas.**

Un proceder contrario, pone de presente que se estaría actuando en contra de las facultades propias de la representación, a contra pelo de una expresa prohibición consagrada en los estatutos sociales, lo que traduce en una ausencia o falta de capacidad negocial para el desarrollo del negocio propuesto. Circunstancia que le fuera advertida en el

iv.- Como los documentos presentados como conciliación extrajudicial, no vienen acompañados de la expresa autorización de la asamblea de accionistas de la sociedad, facultando a la representante legal de la sociedad para celebrarlo,

por el monto total de **\$188.694.131.00**, de suyo aflora la improcedencia del negocio desde el punto de vista de la representante legal de la sociedad, al carecer totalmente de capacidad para celebrarlo, razón suficiente para que no se le pueda imprimir aprobación por el Juzgado, de cara a que se materialice en los términos estipulados por las partes.

v.- El hecho de que el acuerdo sea ratificado o coadyuvado por Martha Estella Montoya Gil, en calidad de accionista del 50%, esto no permite suplir la exigencia estatutaria, consistente en que todo negocio superior a los cien salarios mínimos legales mensuales vigentes, requiere de autorización de la asamblea de accionistas, siendo necesario que la misma se reúna y emita la correspondiente autorización de ser el caso.

En lo demás, valen las mismas razones que se presentaron en el auto del 4 de diciembre de 2020, al cual nos remitimos.

vi.- Adicional a lo anterior, cuando la parte demandada en un proceso ejecutivo pretende cancelar lo debido con la entrega de los derechos de dominio sobre un bien inmueble, tal acuerdo o transacción está materializando una dación en pago que, para su existencia, debe estar asida o sometida a instrumento público, escritura pública, como requisito ad sustancian actus, en los términos exigidos por los artículos 745, 749, 1740, 1741, 1857 del C. Civil. Y como este requisito no se cumple en el presente caso.

5°. Como se ha negado la solicitud de terminación del proceso por conciliación extrajudicial, en aras de continuar con el trámite del procedimiento, la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C. General del Proceso, programada para los días 19, 20 y 21 de enero de 2020, continúa vigente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

**RESUELVE:**

**ÚNICO: NO AVALAR** el nuevo acuerdo conciliatorio extrajudicial presentado por las partes, y representados en los Acuerdos 1, 2 y 3, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFÍQUESE**

  
**WILLIAM FDO. LONDOÑO BRAND**  
**JUEZ**

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho]

5

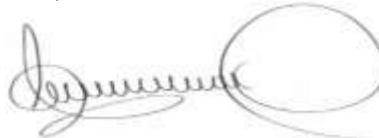
**Firmado Por:**

**WILLIAM FERNANDO LONDOÑO  
BRAND  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 018 CIVIL DEL CIRCUITO DE  
MEDELLIN**

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

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. **004** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy **19** de **ENERO** de **2021**, a las 8 A.M.



**DANIELA ARIAS ZAPATA**  
**SECRETARÍA**

Código de verificación:

**2e25bcb6430dcd53d02abd2e7a047be967fa5bce455ce6e783061a4d136f9f74**

Documento generado en 18/01/2021 02:25:06 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**