



"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Magistrado sustanciador:
NATTAN NISIMBLAT MURILLO

Medellín, veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Declarativo
Radicado:	05001310301020220004701
Parte demandante:	Gloria Cecilia Mena Murillo y Elsy Godoy López
Parte demandada:	Urbanización Ciudadela Sevilla Propiedad Horizontal
Providencia:	Auto Civil Nro. 2024 – 36
Tema:	Carga argumentativa del recurso de apelación
Decisión:	Ordenar correr traslado apelación sustentada en primera instancia. Prorrogar el término para definir la instancia.

ASUNTO POR RESOLVER

Se pronuncia el Tribunal sobre la suficiencia de la sustentación presentada por Urbanización Ciudadela Sevilla Propiedad Horizontal – Sevilla PH – frente la sentencia emitida por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín el 19 de septiembre de 2023.

ANTECEDENTES

1. En auto de 7 de noviembre de 2023, se admitió la apelación formulada por la copropiedad y se dio traslado para los efectos regulados en el artículo 12 inciso 3 de la Ley 2213 de 2022, esto es, sustentar su recurso.¹
2. Esta decisión fue notificada por estado de 8 de noviembre de 2023, sin embargo, vencido el término concedido en la decisión reseñada, no se presentó memorial al correo de la secretaría de la Sala.²

1 Expediente digital disponible en: [05001-31-03-010-2022-00047-01](https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-medellin-sala-civil/148), carpeta 02SegundaInstancia, archivo 03AutoAdmiteRecurso.pdf.

2 Expediente digital, carpeta 02SegundaInstancia, archivo 05IngresoAlDespacho.pdf, y <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-medellin-sala-civil/148>, vínculo 8 de noviembre de 2023.

CONSIDERACIONES

3. Conforme ha decantado la Corte Suprema de Justicia, el trámite de la apelación de sentencias emitidas en audiencia que inicialmente estaba diseñado en 9 momentos claramente definidos, en el artículo 322 del C.G.P.: **a)** Interposición con o sin formulación de reparos [...]; **b)** Concesión del recurso [...]; **c)** Proposición inicial o adicional de reparos [...]; **d)** Envío al superior funcional [...]; **e)** Admisión por el superior por escrito [...], **f)** Petición y decreto de pruebas [...]; **g)** Sustentación en audiencia [...]; **h)** Traslado al no recurrente en vista pública [...], e **i)** Emisión de sentencia oral.

4. El procedimiento en mención fue reformulado con la expedición del Decreto Legislativo 806 de 2020 y la Ley 2213 de 2022, puesto que, aunque las seis fases iniciales se mantuvieron, la de sustentación se volvió una especie de meta-etapa que puede agotarse en cualquier momento entre la emisión de la sentencia y el traslado que se brinde en audiencia pública cuando hay práctica de pruebas que requieren audiencia o en el auto que admite la apelación, cuando no hay práctica probatoria, tal y como indica el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.³

5. Asimismo, el traslado al no recurrente ahora se puede realizar en tres formas: **a)** Dentro de audiencia, cuando es necesario realizarla [...]; **b)** Anticipadamente,⁴ cuando el apelante cumple con el deber de remitir copia de su sustentación a su contraparte, por los canales informados dentro del expediente, tal y como regulan los artículos 3 y 9 parágrafo de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con el artículo 78 numeral 14 del C.G.P. [...]; o **c)** Por traslado secretarial a través de una publicación virtual en el micrositio del tribunal, según indica el artículo 110 del C.G.P., tal y como fuera subrogado por el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

6. Finalmente, la fase de emisión de sentencia ahora se ejecuta por escrito, salvo cuando se requiera la realización de audiencia, puesto que allí la decisión de mérito se proferirá oralmente.

3 Ver entre muchas otras: Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil (Hoy Agraria y Rural). Sentencias de 23 de noviembre de 2022 y 26 de julio de 2023 emitidas dentro de los radicados 11001-02-03-000-2022-03892-00 (STC15835-2022) y 11001-02-03-000-2023-02391-00 (STC7280-2023).

4 Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil (Hoy Civil, Agraria y Rural). Sentencias de 26 de agosto de 2021 y 18 de octubre de 2023 emitidas dentro de los radicados 54001-22-13-000-2021-00166-01 (STC10944-2021) y 68001-22-13-000-2023-00413-01 (STC11606-2023).

7. De otra parte, se tiene que desde que el expediente se recibe en la secretaría del tribunal, el artículo 121 del C.G.P. enseña que cuenta la Sala con el término de seis meses para emitir sentencia de apelación. Sin embargo, ese plazo se ha entendido por la jurisprudencia de la Corte Constitucional,⁵ y de la Corte Suprema,⁶ como de «*cariz personal*», y se cuenta desde que el «*funcionario toma posesión como juez o magistrado de un despacho judicial*».⁷

8. En este caso, se agotaron correctamente las primeras cuatro etapas, tal y como se expuso en auto de 7 de noviembre de 2023, puesto que Sevilla PH propuso su recurso en audiencia, allí mismo fue concedido el medio de impugnación por el juzgado de conocimiento, y además de ello la copropiedad formuló sus reparos tanto en la diligencia como dentro de los 3 días posteriores a ella, y en consecuencia se envió el proceso al Tribunal.

9. La decisión apenas mencionada finiquitó la quinta fase y ninguna de las partes activó el período probatorio en segunda instancia, en tanto ambas guardaron silencio dentro del término de ejecutoria de la providencia en mención. Por lo cual, el pleito está en el punto de la sustentación de la apelación.

10. Dado que, según informó la Secretaría de la Sala, Sevilla PH no hizo uso del traslado concedido,⁸ corresponde verificar si las manifestaciones hechas ante el inferior funcional cumplen con los requisitos que la Corte Suprema de Justicia ha decantado para considerar como plena una sustentación.

11. Esto es, expresar de forma detallada los puntos fácticos, probatorios y/o jurídicos en que la providencia atacada se equivocó, indicando con claridad los segmentos concretos en que debe enmendarse, sin proponer temas nuevos, marginales o diferentes a los expuestos en la decisión, o resueltos con anterioridad

5 Corte Constitucional. Sentencias T – 341 de 2018, C – 443 y C – 488 de 2019.

6 Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil (Hoy Civil, Agraria y Rural). Sentencias de 25 de agosto de 2021 y 7 de febrero de 2022 emitidas dentro de los radicados 15001-31-03-016-2012-00626-01 (SC3712-2021) (Cargo Primero, Consideración 2) y 73001-31-03-006-2008-00283-01 (SC042-2022) (Consideraciones sobre el Cargo Primero de Clínica Tolima S.A.)

7 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencias de 19 de septiembre de 2019, 9 de marzo de 2020 y 10 de septiembre de 2021, dictadas en los radicados 1100102030002019-01830-00 (STC12660-2019), 05001-22-03-000-2020-00008-01 (STC2507-2020) y 11001-02-03-000-2021-03144-00 (STC11833-2021).

8 Expediente digital, carpeta 02SegundaInstancia, archivo 05IngresoAlDespacho.pdf.

dentro del proceso, o diferentes a los esbozados en los reparos, ni remitirse a escritos o temas expresados con antelación a la providencia que se decide.⁹

12. Mediante sentencia de 19 de septiembre de 2023, el Juzgado 10 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín decidió declarar la nulidad de las decisiones tomadas en asamblea extraordinaria de 14 de diciembre de 2021, y se ordenó reinstalar al Consejo de Administración que estaba el 27 de septiembre de 2021.¹⁰

12.1. Como primer punto de su exposición, refirió las normas relativas a la forma de reunirse de las asambleas ordinarias y extraordinarias de copropietarios para concluir que, si bien, no hay un límite a la periodicidad o cantidad anual de reuniones, estas deben cumplir con unos requisitos mínimos para que la convocatoria y la asamblea sean válidos.

12.2. Luego, el juzgado hizo una relación de las asambleas realizadas en Sevilla PH durante el año 2021, y los cambios que hubo en el consejo de administración en ese período, uno en marzo, otro en septiembre y el final en la asamblea de 14 de diciembre de 2021.

12.3. Al pasar al detalle de la asamblea impugnada, esto es la de diciembre, y analizarla conforme a lo previsto en el art. 39 de la Ley 675 de 2021 estableció que, aunque pasar por alto el requisito, contenido en el parágrafo 2, de reseñar en la convocatoria a los propietarios que adeudaran contribuciones a las expensas comunes, por no estimarlo sustancial.

12.4. No era posible desechar la situación de que la asamblea se convocó el 7 de diciembre de 2021, para ser realizada el día 14 del mismo mes y año, esto es con menos de los 15 días de antelación que prescribe el inciso 1 del art. 39 reseñado.

12.5. Así como tampoco era posible descartar que en la asamblea impugnada se trató un tema que no era urgente o imprevisto, como exigía el inciso 2 de la norma

9 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil (Hoy Civil, Agraria y Rural). Sentencias de 19 de junio de 2014, 28 de julio de 2021 y 26 de noviembre de 2021 emitidas dentro de los radicados 11001-02-03-000-2014-01190-00 (STC7339-2014), 05360-31-10-002-2014-00403-02 (SC3148-2021) (Cargo Cuarto, Consideraciones) 76520-31-03-005-2005-00143-01 (SC5252-2021) (Tercer cargo, Consideración 2).

10 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia, archivo 032AudienciaFallo19Septiembre-Parte2.mp4, minutos: 1:00 – 30:50; 40:20 – 42:25 y 46:10 – 49:50.

citada. Dado que, contrario a lo sucedido en septiembre de 2021 no hubo una renuncia intempestiva de la mayoría del consejo de administración, que requiriera una pronta recomposición de ese cuerpo decisorio, como a la postre ocurrió.

12.6. En consecuencia, declaró la nulidad de la asamblea extraordinaria de 14 de diciembre de 2021, y pasó a denegar la pretensión Segunda de la demanda, referida a la suspensión provisional del nuevo Consejo de Administración y el administrador que dicho cuerpo nombró, así como de todas las decisiones tomadas por dicho ente, indicando que esa orden implicaría dejar un vacío en la dirección de la copropiedad, lo cual sería contrario a la ley.

12.7. Por lo que consideró que, con fundamento en los artículos 55 de la Ley 675 y 80 del Reglamento de la copropiedad, era necesaria la recomposición del Consejo de Administración nombrado en Asamblea de 27 de septiembre de 2021, para que este definiera la continuidad de la administración nombrada por su el consejo de diciembre de 2021, cuya elección fuera anulada.

13. Frente a la anterior decisión, Sevilla PH formuló verbalmente, como reparo, que era irrazonable retornar propiedad horizontal a decisiones tomadas en la asamblea de copropietarios de 28 de septiembre de 2021, la cual fue citada por alguien que carecía de facultades para ello.¹¹

14. Dentro de los tres días siguientes se adicionó el reparo anterior, en el sentido de indicar defectos adicionales que tenía la asamblea de septiembre de 2021, que la hacían nula, como inexistencia del acta, falta de aval por el comité de verificación, no publicación de la reunión, indebida citación y notificación a los copropietarios, carencia de quorum y dificultades tecnológicas diversas.

15. Por ello, el juzgado de conocimiento había efectuado una inadecuada práctica probatoria al no recaudar medios oficiosos tendientes a demostrar la nulidad de esa reunión, y en consecuencia de ello, el retorno al consejo de administración elegido en debida forma el 31 de marzo de 2021.

11 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia, archivo 032AudienciaFallo19Septiembre-Parte2.mp4, minutos: 49:51 – 50:42.

16. Además del anterior reparo se añadieron los siguientes:

16.1. Inadecuado análisis de los requisitos legales exigidos por los arts. 64 y siguientes del Reglamento de propiedad horizontal, y la Ley 675 de 2001, en particular que la norma comunitaria «*no establece tiempo de antelación de convocatoria*» bastando simplemente que un número superior a la quinta parte de los coeficientes de la copropiedad convocada a la asamblea de 14 de diciembre de 2021.

16.2. En todo caso, se dijo que hubo una incorrecta subsunción de los hechos probados, puesto que la asamblea impugnada sí tuvo la participación necesaria para sesionar y decidir y en esta existía una urgencia manifiesta por el hecho de «*que había una persona apoderada de la administración sin legitimidad para actuar*».

16.3. Se expresó además que no se revisó lo relativo a las actas de asambleas de los años 2022 y 2023, practicadas sobre el mismo tema.

17. Al revisar el anterior resumen de los reparos invocados por Sevilla PH, se observa que el reparo principal, desarrollado en audiencia y por escrito, se refiere a temas que no fueron abordados en la sentencia recurrida.

18. Esto, por cuanto se pretende por vía de apelación que se decrete la nulidad del acta de asamblea de 28 de septiembre de 2021 y se practiquen pruebas de oficio para demostrar esa situación. Sin embargo, dicha petición excede el objeto del litigio, la competencia conferida a las autoridades judiciales en este asunto, y fue un punto que no fue siquiera discutido en la sentencia.

19. Luego, como las proposiciones del recurrente no contienen temas tratados en la providencia apelada, no se puede considerar que estas se encuadren dentro del concepto de «*razones de inconformidad*», que regula el art. 322 numeral 3 inciso 3 del C.G.P., y en consecuencia, se declarará desierta la apelación respecto de esos puntos.

20. No obstante, al revisar los demás temas planteados se observa que allí se atacan diversos temas jurídicos abordados por el juzgado de instancia, esto es, interpretación de las normas aplicables al acta de asamblea de 14 de diciembre de 2021 (16.1.), cumplimiento de los requisitos legales de validez del acta, en específico, adecuada convocatoria y urgencia del tema (16.2.), y desconocimiento de hechos modificativos del derecho sustancial ocurridos después de haberse propuesto la demanda (16.3.).

21. Ninguno de los temas presentados por la copropiedad recurrente fue decantado en oportunidad anterior a la sentencia de mérito, ni se hizo remisión a documentos que ya hubieran sido analizados dentro del plenario.

22. De ahí que, en los puntos apenas reseñados sí se puede dar por cumplido el requisito de contener los escritos de reparos una exposición exacta, completa, rigurosa, detallada y bien delimitada exigido por el artículo 322 numeral 3 inciso 3 del C.G.P. para estimar como suficiente una sustentación.

23. En ese sentido, se observa que, al aceptar la sustentación anticipada del recurso de apelación presentado por Sevilla PH, correspondería dar traslado de este a su contendiente para que ejerza el derecho de contradicción en los términos del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, que es la siguiente fase en el trámite de la apelación.

24. Sin embargo, como se explicó en precedencia (5), el legislador no contempló el evento de que las partes sustentaran sus apelaciones antes de la oportunidad consagrada en la norma actualmente vigente. Esa situación impide aplicar las reglas de traslado en audiencia, anticipado, o regular contenidos en la ley procesal, y dicho vacío de la normatividad corresponde llenarlo en la forma prevista en los artículos 11, 12, y 42 numerales 1, 2 y 5 del C.G.P., propendiendo hacer efectiva la igualdad de las partes, desplegar cabalmente la contradicción y procurar la mayor economía procesal.

25. En materia de traslados para documentos, memoriales y pronunciamientos surtidos fuera de audiencia son dos las reglas previstas por el C.G.P.: la primera, de carácter especial, que consiste en la orden que da el juez o magistrado mediante

auto, tal como ocurre con la demanda (art. 91 C.G.P.); la segunda, de orden general, consagrada en el artículo 110 de la citada codificación, según el cual «*salvo norma en contrario, todo traslado que deba surtirse por fuera de audiencia, se surtirá en secretaría [...]*».

26. Consecuente con ello, como la sustentación de la apelación no fue hecha por escrito en esta instancia, no fue posible agotar los sistemas de traslado contenidos en los artículos 3 y 9 de la Ley 2213 de 2022, y 110 y 78 numeral 14 del C.G.P, ni tampoco se evidencia que en otro momento del proceso se haya dado la oportunidad de hacer la contradicción de los argumentos expresados por cada uno de los apelantes, es necesario dar esa oportunidad para prevenir la nulidad contenida en el art. 133 numeral 6 del C.G.P.

27. Así pues, se dispondrá correr traslado del recurso sustentado anticipadamente por Sevilla PH, a su contraparte con el objeto de que esta se pronuncie dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente decisión, de acuerdo con lo previsto en el inciso segundo del artículo 118 del C.G.P.

28. Ahora bien, dado que aún no se ha agotado la totalidad de pasos necesarios para dictar sentencia de instancia, y los 6 meses contados desde la llegada del proceso a la Secretaría de este Tribunal se vencen el 1 de abril de 2024, no podría cumplirse con el plazo que contempla el artículo 121 del C.G.P.

29. Por ello, debe hacerse uso de las facultades contenidas en el inciso 5 del art. 121 reseñado y decretar la ampliación del plazo para resolver la instancia, con el objeto de poder realizar todas las actuaciones procesales pendientes.

En mérito de lo expuesto, el magistrado del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala de Decisión Civil,

RESUELVE:

PRIMERO: PRORROGAR por el término de seis (6) meses, contados a partir del 1 de abril de 2024, el tiempo para dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso.

SEGUNDO: DECLARAR DESIERTA la apelación presentada por Urbanización Ciudadela Sevilla Propiedad Horizontal en lo relativo a declarar la nulidad del acta de asamblea de 28 de septiembre de 2021 y declarar pruebas de oficio sobre ese asunto.

TERCERO: TENER COMO SUSTENTADO ANTICIPADAMENTE el recurso de apelación propuesto por Urbanización Ciudadela Sevilla Propiedad Horizontal, en lo referente al análisis de cumplimiento de los requisitos legales consagrados en el reglamento de copropiedad frente a la asamblea de 14 de diciembre de 2021 y el efecto sobre actas posteriores.

CUARTO: SE CORRE TRASLADO de los medios de impugnación reseñados para los propósitos de contradicción por la parte contraria y por los tiempos consagrados en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, los cuales se contabilizarán a partir de la notificación de la presente providencia.

QUINTO: Vencido el término concedido, REINGRESAR el expediente al Despacho para dar el impulso procesal de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NATTAN NISIMBLAT MURILLO
Magistrado

DAPM

Firmado Por:
Nattan Nisimblat Murillo
Magistrado
Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Medellín - 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: **c04d33fea55520f886053ed93363036e2865ca0bd58baa5eed2e65abcf4c5038**

Documento generado en 20/03/2024 12:43:28 p. m.

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