

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL META**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL**

**HOOVER RAMOS SALAS**

Magistrado Ponente

Villavicencio (Meta), dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Radicado: 500013153001 2019 00022 01 **C.G.P** /Impugnación de Actas de Asamblea. Apelación de sentencia.  
CONSTRUCTORA BARÚ S.A.S contra CONDOMINIO BARÚ – PROPIEDAD HORIZONTAL

**1. OBJETIVO:**

Resolver la solicitud de desistimiento de las pretensiones de la demanda, presentada por el apoderado del demandante.

**2. RESEÑA:**

Constructora Barú S.A.S., presentó demanda de impugnación de actas de asamblea de copropietarios contra Condominio Barú – Propiedad Horizontal, pretendiendo se declare la nulidad de las decisiones tomadas en Asamblea de Copropietarios del Condominio Barú Propiedad Horizontal, llevada a cabo el primero (1º) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), trámite que impulsó en primera instancia el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, quien con sentencia del dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2020) negó las pretensiones de la demanda, decisión contra la que el extremo demandante interpuso recurso de apelación, que al ser sometido por reparto, correspondió a esta Sala de Decisión.

Ahora bien, estando el presente trámite para resolver sobre la admisibilidad del recurso de alzada, el apoderado de la sociedad demandante allegó escrito mediante el cual desistió de las pretensiones de la demanda de impugnación de actas de

asamblea, siendo coadyuvado por la apoderada judicial de Condominio Barú – Propiedad Horizontal.

### **3. CONSIDERACIONES:**

El artículo 314 del Código General del Proceso, previene: “(...) *El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso. Cuando el desistimiento se presente ante el superior por haberse interpuesto por el demandante apelación de la sentencia o casación, se entenderá que comprende el del recurso. (...) El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia. (...) Si el desistimiento no se refiere a la totalidad de las pretensiones, o si sólo proviene de alguno de los demandantes, el proceso continuará respecto de las pretensiones y personas no comprendidas en él. (...) En los procesos de deslinde y amojonamiento, de división de bienes comunes, de disolución o liquidación de sociedades conyugales o patrimoniales, civiles o comerciales, el desistimiento no producirá efectos sin la anuencia de la parte demandada, cuando esta no se opuso a la demanda, y no impedirá que se promueva posteriormente el mismo proceso. (...) El desistimiento debe ser incondicional, salvo acuerdo de las partes, y sólo perjudica a la persona que lo hace y a sus causahabientes. (...) El desistimiento de la demanda principal no impide el trámite de la reconvención, que continuará ante el mismo juez cualquiera que fuere su cuantía. (...) Cuando el demandante sea la Nación, un departamento o municipio, el desistimiento deberá estar suscrito por el apoderado judicial y por el representante del Gobierno Nacional, el gobernador o el alcalde respectivo (...)*”.

En gran síntesis, la norma transcrita permite que la parte actora decline total o parcialmente de las súplicas de la demanda, siempre que no se haya dictado sentencia definitiva, en tanto que, los artículos 315 y 316 del mismo código establecen como requisitos para convalidar el desistimiento: (i) cuando sea elevado por intermedio de apoderado, éste debe estar facultado expresamente y, (ii) que se formalice ante el secretario del juez de conocimiento.

En la presente contención se observa que el trámite estaba pendiente de resolución sobre la admisibilidad del recurso de alzada interpuesto, de ahí que, está acreditado el primer presupuesto, es decir, que no se haya dictado sentencia que finiquite el proceso. A su vez, revisadas las piezas procesales que reposan en el expediente digital, también se advierte que el abogado David Enrique Rodríguez Casas, apoderado de Constructora Barú S.A.S., ostenta la facultad de desistir, según puede constatarse en el poder conferido:

**MARCO ANTONIO MELGAREJO CRUZ**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la C.C. No.19.235.660 de Bogotá, actuando en mi condición de representante legal de la sociedad comercial denominada **CONSTRUCTORA BARUS.A.S.**, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, constituida por medio de la escritura pública No. 829 de fecha 12 de Febrero de 2003 de la Notaría 19 de la ciudad de Bogotá D.C. , debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Villavicencio, con NIT. 822.006.125-1, calidad que acredito con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio, el cual acompaño junto con este poder, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero **PODER ESPECIAL , AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **DAVID ENRIQUE RODRIGUEZ CASAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, abogado titulado en ejercicio, portador de la C.C. No.79.327.154 de Bogotá y T.P. No.59.778 del C.S. de la J., para que instaure **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS** en contra de **CONDOMINIO BARU PROPIEDAD HORIZONTAL**, persona jurídica de derecho privado, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, con NIT.900348215-6 representada legalmente por su administradora Sra. **NIDIA FRANSADY GONZALEZ MARQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía Número 40.380.543, mayor de edad, vecina y

**Calle 15 No. 10 – 01 Oficina 526 Villavicencio – Meta**  
**Celular 320-2056078**  
**Grupo.cdr.2012@gmail.com**



**DAVID ENRIQUE RODRIGUEZ CASAS**



domiciliada en la ciudad de Villavicencio, (Meta), con el presente poder declare la nulidad absoluta de las decisiones tomadas por el Consejo General Extraordinaria de Copropietarios del **CONDOMINIO BARU PROPIEDAD HORIZONTAL** de fecha **1 de Diciembre de de 2018**.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de notificarse de la demanda, contestar la demanda, proponer excepciones, promover demanda de reconvención, denunciar el pleito, conciliar, transigir, recibir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir el presente poder y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

**MARCO ANTONIO MELGAREJO CRUZ**  
C.C. No.19.235.660 de Bogotá

36

118 425 11204 1111

En este orden de ideas, resulta necesario puntualizar que el desistimiento de la demanda comprende también el recurso de apelación elevado contra la sentencia de veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020), acarreado el efecto de

jurídico de terminación de este decurso litigioso, razón suficiente para aceptar el desistimiento de las pretensiones inherentes a la impugnación de actas de asamblea impulsada por Constructora Barú S.A.S.

Por último, debe advertirse que en los términos del artículo 316, inciso 3° del Código General del Proceso: “(...) *El auto que acepte un desistimiento condenará en costas a quien desistió, lo mismo que a perjuicios por el levantamiento de las medidas cautelares practicadas (...)*”, empero, la misma disposición permite al juzgador abstenerse de condenar en costas y perjuicios cuando: (i) las partes así lo convengan, (ii) se trate del desistimiento de un recurso ante el juez que lo haya concedido, (iii) se desista de los efectos de la sentencia favorable ejecutoriada y no estén vigentes medidas cautelares y, (iv) el demandado no se oponga al desistimiento de las pretensiones que de manera condicionada formalice el actor respecto a no ser condenado en costas y perjuicios, contexto donde el escrito de veinticinco (25) de octubre último, refleja que las partes convinieron que en virtud de su aceptación no se prohiere condena por estos rubros.

A mérito de lo brevemente expuesto, el suscrito magistrado integrante de esta Sala Cuarta de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio,

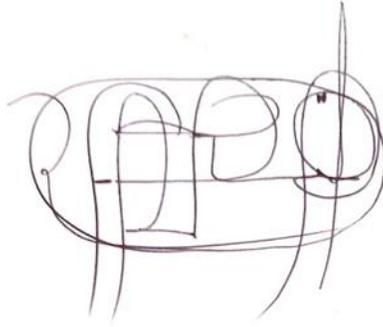
### **RESUELVE:**

**PRIMERO: ACEPTAR** el desistimiento de la presente demanda de impugnación de actas de asamblea, impulsada por Constructora Barú S.A.S. contra Condominio Barú, Propiedad Horizontal.

**SEGUNDO: DECLARAR** la terminación del presente trámite judicial, conforme a las razones de la motivación.

**TERCERO: EXONERAR** de condena en costas y perjuicios por consenso de los extremos, autorizando la devolución del expediente a la oficina de origen, previo registro del egreso.

**NOTIFIQUESE,**

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'HOOVER RAMOS SALAS', written over a faint, light-colored stamp or watermark.

**HOOVER RAMOS SALAS**  
Magistrado