

Radicación Poder y recuso de apelación Radicado 2022-00103-00

Manuel Gonzalez <magonzalez1024@gmail.com>

Mié 26/07/2023 12:44 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: condominiotierralinda@yahoo.com <condominiotierralinda@yahoo.com>; arielrianom@gmail.com <arielrianom@gmail.com>

📎 3 archivos adjuntos (663 KB)

Gmail - Poder proceso 2023-00103-00.pdf; Poder Ariel Riaño 2022-00103-00.pdf; APELACIÓN-AUTO-EXCEPCIÓN.pdf;

Señor

Juez Primero Civil del Circuito de Girardot

Ciudad

Referencia: Radicación Poder y Recurso

Demandante: Ariel Riaño Morales.

Demandado: Condominio Tierra Linda.

Radicado: 2022-00014

Proceso: Verbal de impugnación de actos de asamblea.

Respetado Sr. Juez, reciba un cordial saludo.

Por medio del presente escrito me permito radicar y solicitar lo siguiente:

1.- Radicación de Poder: De manera adjunta, remito poder para actuar dentro del proceso de la referencia, el cual se otorgó mediante mensaje de datos vía correo electrónico enviado por el Sr. Ariel Riaño Morales identificado con cédula de ciudadanía No. 79.791.264 de Bogotá, respecto del cual acepto el mandato y por lo tanto, solicito se me reconozca como apoderado para actuar.

2.- Radicación de solicitud de medida cautelar y sus correspondientes anexos.

Sin otro particular,

--

Manuel Alfredo González Hernández

Abogado Especialista

Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social

Móvil, Telegram y WhatsApp: 320 474 1828

Correo electrónico: magonzalez1024@gmail.com

AVISO LEGAL:

- El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual el remitente no aceptará responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo.
- La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009, y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado, de no cumplir lo anterior podrá sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables.
- El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravié, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores de Internet públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen disciplinario.
- Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta a la al remitente advirtiéndole sobre tal situación, a la dirección de correo electrónico que se lo envió, y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.

LEGAL NOTICE:

- The receiver should check computer viruses have the mail or any attachments to it, why the sender does not accept liability for any damage caused by any virus transmitted by this email.
- The information contained in this message and the attached electronic files is confidential and reserved, as provided in the Constitution and the Law 1273 of January 5, 2009, and is directed exclusively to its addressee, without the intention that is revealed or disclosed to others. Access to the content of this communication by any other person other than the recipient is not authorized, not to comply with the above may be punished in accordance with

legal regulations.

- Whoever unlawfully removes, hides, distracts, destroys, intercepts, monitors or impedes this communication before it reaches its destination, be subject to appropriate penalties. It also will incur penalties which, in own or another's benefit or detriment of another, disclose or use the information contained in this communication. In particular, servers public Internet to receive this message are required to ensure and maintain the confidentiality of the information contained therein and, in general, to fulfill the duties of custody, care, handling and other provided in the disciplinary system.

- If you receive this message in error, please send it back to the sender warning about such a situation, the email address that sent it, and delete it from your electronic files or destroy it.

Señor

Juez Segundo Civil del Circuito de Girardot

E. S. D.

Ref.: Nulidad de actos de asamblea. Recurso de apelación contra el auto del 17 de julio de 2023
Demandante: Ariel Riaño Morales
Demandado: Condominio Tierra Linda
Rad. 25307310220220010300

Manuel Alfredo González Hernández, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.854.497 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 217840 del C.S.J, teniendo en cuenta el poder que se adjunta, en mi condición de apoderado de **Ariel Riaño Morales**, por medio del presente escrito, interpongo recurso de apelación contra el auto proferido por ese despacho el 17 de julio de 2023, que declaró terminado el proceso por encontrar probada la excepción previa de compromiso o clausula compromisoria propuesta por el Condominio Tierra Linda.

1. Petición:

- Solicito se revoque la decisión y, en su lugar, se declare no configurada la excepción propuesta por la demandada. En consecuencia, que se siga son el trámite correspondiente.

2. Fundamento jurídico

Según el artículo 1° de la Ley 1563 de 2012, “El arbitraje es un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice.”

A su vez, en el artículo 3 de la Ley 1563 de 2012 se consagra que “El pacto arbitral es un negocio jurídico por virtud del cual las partes someten o se obligan a someter a arbitraje controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas.

El pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces. El pacto arbitral puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria.

(...)

”

De acuerdo con lo anterior, el arbitraje resulta viable en asuntos de libre disposición o aquellos autorizados legalmente, pues es un instrumento en el que las partes que participan pueden disponer del derecho o, incluso, renunciar a sus pretensiones.

Incluso, la Ley 1563 de 2012, por la naturaleza del arbitraje, es decir, que versa sobre asuntos en los que se dispone de un derecho, prevé en el artículo 24 la etapa de conciliación, en la que “el tribunal arbitral instará a las partes a que resuelvan sus diferencias mediante conciliación, para lo cual podrá proponerles

fórmulas, sin que ello implique prejuzgamiento. Si las partes llegaren a una conciliación, el tribunal la aprobará mediante auto que hace tránsito a cosa juzgada y que, en caso de contener una obligación expresa, clara y exigible, prestará mérito ejecutivo.”

Ahora, la Corte Constitucional, en sentencia C-538 de 2016, precisó que las características esenciales del arbitraje son:

*“(…) la voluntariedad, la temporalidad, la excepcionalidad y su naturaleza procesal. (i) La voluntariedad se basa en reconocer que la activación de la justicia arbitral en cada caso concreto es una variable dependiente del acuerdo previo, libre y voluntario de las partes de someter a los árbitros la solución del caso. Como se indica en la sentencia C-947 de 2014 “al ser un instrumento jurídico que desplaza a la jurisdicción ordinaria en el conocimiento de ciertos asuntos, “... tiene que partir de la base de que es la voluntad de las partes en conflicto, potencial o actual, la que habilita a los árbitros para actuar”. En ese orden de ideas, “... es deber de las partes, con el propósito de dotar de eficacia a sus determinaciones, establecer con precisión los efectos que se siguen de acudir a la justicia arbitral y conocer las consecuencias jurídicas y económicas subsiguientes a su decisión; sólo así se puede hablar de un verdadero acuerdo.” (ii) La temporalidad significa en que la actividad jurisdiccional encomendada a los árbitros es de carácter transitorio y está circunscrita a la decisión del caso sometido por la partes a estos. Por ende, en modo alguno desplaza de forma permanente la función estatal de adjudicación. (iii) **La excepcionalidad radica en el carácter limitado de los asuntos que pueden ser sometidos a la justicia arbitral. En efecto, solo aquellos bienes jurídicos que puedan ser sujetos de transacción pueden someterse a este mecanismo, resultando inejecutables los pactos arbitrales que dispongan la inclusión de asuntos diferentes, como son aquellos relacionados con la garantía de los derechos fundamentales. En estos casos, la competencia privativa de adjudicación corresponde a los jueces.** (iv) Finalmente, el carácter procesal del arbitraje tiene que ver con la sujeción del mecanismo a las reglas previas en la Constitución y la ley, en particular las garantías que integran la cláusula del debido proceso. Por ende, en el arbitraje tendrá que garantizarse los derechos de contradicción y defensa, la publicación de las actuaciones, la existencia de un procedimiento previo y conocido por las partes, la adecuada valoración de la prueba, la igualdad de oportunidades para las partes, etc. Además, otra de las cautelas que debe ser eficaz al interior de la justicia arbitral es la garantía de independencia e imparcialidad de los árbitros.”*

En el presente asunto, las pretensiones de la demanda son:

1-. Se declare la nulidad de todas las decisiones de la asamblea general ordinaria de copropietarios del 14 de mayo de 2022, consignadas en el acta de la reunión, que incluyen, entre otras, la modificación al reglamento de propiedad horizontal y el cobro al copropietario-demandante de *“los honorarios causados con ocasión de las acciones, derechos de petición y demandas donde el juez no condene costas”*.

En consecuencia, se ordene al condominio Tierra Linda, por intermedio de la administradora, convocar a asamblea general ordinaria de copropietarios de unidad privada, con el propósito de tomar las decisiones que se incluyan en el orden del día y sin la participación del propietario inicial, es decir, la Constructora JLCA.

2-. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

De acuerdo con las pretensiones, se puede advertir que están dirigidas a que se declare la ilegalidad por haberse adoptado con desconocimiento de la Ley 675 de 2001 y del RPH del condominio Tierra Linda y no a la disposición de un derecho, lo que, por ende, conduce a determinar que en estos casos no puede pactarse cláusula compromisoria porque se trata de un proceso declarativo sin cuantía que busca establecer la legalidad de decisiones de la asamblea general de copropietarios, no susceptible de disposición por las partes que intervienen.

En un proceso verbal sumario tendiente a que se declare la ilegalidad de los actos de la asamblea general de copropietarios no existe un interés económico lo que busca es que el juez determine si las decisiones del máximo órgano de la copropiedad se adoptaron respetando el RPH y la Ley 675 de 2001.

Al analizar la presente controversia, resulta evidente que no están presentes las características del arbitraje, por lo siguiente:

*- voluntariedad. La voluntariedad se basa en reconocer que la activación de la justicia arbitral **en cada caso concreto** es una variable dependiente del acuerdo previo, libre y voluntario de las partes de someter a los árbitros la solución del caso.*

En el presente asunto no se acredita dicho elemento porque no existe acuerdo previo entre la copropiedad y los propietarios de unidades privadas para llevar a justicia arbitral la impugnación de actos de asamblea, que sería el caso concreto.

El Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio Tierra Linda se protocolizó por el propietario inicial (**Constructora JLCA**) el 20 de febrero de 2012 (escritura pública 0524) y se inscribió en la oficina de registro el 28 de febrero de 2012. Es decir, se trata de un documento suscrito exclusivamente por el propietario inicial y, por ende, la inclusión de la cláusula compromisoria prevista en el artículo 56 no puede comprometer a las personas que no lo suscribieron.

(ii) La temporalidad significa en que la actividad jurisdiccional encomendada a los árbitros es de carácter transitorio y está circunscrita a la decisión del caso sometido por la partes a estos. Por ende, en modo alguno desplaza de forma permanente la función estatal de adjudicación.

Según este elemento, la actividad jurisdiccional que se pacta es transitoria y está circunscrita a la decisión del caso sometido por las partes a los árbitros.

En el RPH del condominio Tierra Linda, la cláusula prevista en el artículo 56 no atiende a dicho elemento porque establece, de manera general, el arbitraje para cuestionar cualquier decisión de la asamblea y en cualquier tiempo.

*(iii) La excepcionalidad radica en el carácter limitado de los asuntos que pueden ser sometidos a la justicia arbitral. En efecto, solo aquellos bienes jurídicos que puedan ser sujetos de transacción pueden someterse a este mecanismo, resultando inejecutables los pactos arbitrales que dispongan la inclusión de asuntos diferentes, **como son aquellos relacionados con la garantía de los derechos fundamentales**. En estos casos, la competencia privativa de adjudicación corresponde a los jueces.*

No se acredita este elemento porque no se trata de una controversia sobre bienes jurídicos que puedan ser sujetos de transacción, se trata del estudio de

legalidad de las decisiones de la asamblea general de copropietarios. Es más, se trata de una controversia relacionada con el derecho fundamental a la participación en la conformación, ejercicio y control del poder político (Constitución Política, art 40).

En este punto, resulta pertinente preguntarse:

¿sobre qué derecho en esta demanda podría conciliarse?

¿De qué forma, el representante legal de la copropiedad podría disponer que la votación de la elección del consejo de administración fue legal o que la votación para la aprobación del RPH es válida?

El juzgado 2 Civil del Circuito de Girardot, luego de acudir una decisión de tutela de la Corte Suprema de Justicia en una controversia de sociedades comerciales, se refirió al artículo 56 del RPH, que se cita a continuación, y concluyó que todas “las controversias enrostradas por la parte demandante en la presente demanda, deben ser sometidas a la justicia arbitral.”, lo que desconoce los elementos esenciales del arbitraje antes descritos.

CAPITULO XV (Tribunal de Arbitramento)

ARTICULO 56. ARBITRAMENTO: En el evento de que las partes no aceptaren la decisión de la Asamblea de copropietarios, el asunto se someterá a la decisión de árbitros, de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular en el código de comercio. -----

De la lectura de dicho artículo, no aparece con claridad qué asunto concreto, conforme con los elementos esenciales del arbitraje antes citados, deben ser sometidos a la justicia arbitral, sencillamente, se menciona que en el evento de que las partes, no explica cuáles, no aceptaren la decisión de la asamblea de copropietarios, deberán acudir a ese mecanismo.

Contrario a lo anterior, el artículo 34 del RPH establece, expresamente, el mecanismo de impugnación de decisiones, como ocurre en el presente caso, y estipula, conforme con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, que el administrador, el revisor fiscal y los propietarios de unidades privadas, podemos impugnar las decisiones de la asamblea general de copropietarios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento.



ARTÍCULO 34 IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea general de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. Solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del código de comercio o normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. **PARÁGRAFO:** Exceptuase de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la Asamblea General, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. -----

La anterior disposición fue desatendida por el juez de primera instancia, pese a que es la que regula la impugnación de actos de asamblea general de

copropietarios, artículo que, en ningún momento, somete tal controversia a la justicia arbitral, por ende, la decisión del juzgado debe ser revocada y, en su lugar, dar trámite a la demanda interpuesta.

Al respecto, resulta pertinente hacer referencia a que el Juzgado 1 del Circuito de Girardot, al resolver sobre la misma excepción propuesta por el condominio Tierra Linda en el trámite de otro proceso contra las decisiones de asamblea general de copropietarios del año 2021, así lo consideró:

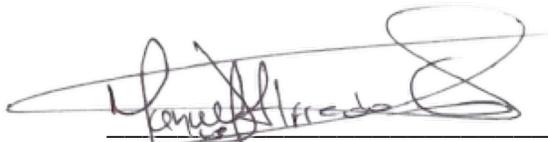
“Sea lo primero manifestar, que la providencia recurrida ha de confirmarse, pues es evidente que la excepción previa de **COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA** no puede tener vocación de prosperidad.

En efecto, y es que, tras corroborarse que lo preceptuado en el artículo 56 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio demandado, no precisa claramente los asuntos que deben someterse a un Tribunal de Arbitramento, dando la posibilidad al aquí demandante de llevar por este medio jurisdiccional la impugnación de las decisiones de la asamblea general de propietarios, ante la presunción de que la misma no se ajusta a las prescripciones legales o al mismo reglamento de la propiedad, como también lo avala el artículo 34 del mismo Reglamento.

Es necesario advertir que, si bien es cierto las pretensiones de la acción podrían encajar en el artículo 56 del Reglamento, siendo procedente someter el asunto a la decisión de árbitros, no debe olvidarse que, ante la no claridad de tal reglamento, el señor **ARIEL RIAÑO MORALES**, también podía activar el aparato jurisdiccional, a través de esta demanda, como así lo hizo, al pretender la declaración de nulidad la elección del Consejo de Administración del Condominio Tierra Linda.

Sin entrar en más consideraciones, se confirmará en su integridad la providencia atacada, como quiera que una decisión diferente, sencillamente llevaría a una negación del acceso efectivo a la administración de justicia.”¹

Del señor Juez,



Manuel Alfredo González Hernández
CC 80.854.497 de Bogotá
TP 217840 del CSJ

¹ Radicado 25307-31-03-001-2022-00014-00

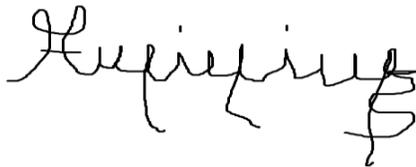
Señor Juez Segundo Civil del Circuito de Girardot

E. S. D.

Ref.: Nulidad de actos de asamblea. Poder
Demandante: Ariel Riaño Morales
Demandado: Condominio Tierra Linda
Rad. 25307310220220010300

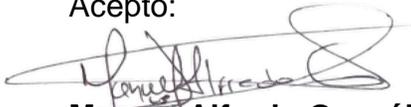
Ariel Riaño Morales, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía # 79.791.264 de Bogotá, obrando en mi propio nombre y como propietario de la casa C-4 del condominio Tierra Linda, al señor Juez Civil del Circuito, respetuosamente, le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor Manuel Alfredo González Hernández, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía # 80.854.497 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional 217.840 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación interponga recurso de apelación contra el auto del 17 de julio de 2023 en el presente asunto que declaró probada la excepción previa de compromiso o clausula compromisoria propuesta por el Condominio Tierra Linda.

Del señor Juez, con sentimientos de respeto,



Ariel Riaño Morales
C.C. 79.791.264 de Bogotá
arianom@consejodeestado.gov.co

Acepto:



Manuel Alfredo González Hernández
C.C. 80.854.497 de Bogotá
T.P. 217.840 del C.S. de la J.
Magonzalez1024@gmail.com
Calle 59 # 13-84 oficina 101 M Bogotá



Manuel Gonzalez <magonzalez1024@gmail.com>

Poder proceso 2023-00103-00

1 mensaje

ARIEL RIANO MORALES <arielrianom@gmail.com>
Para: magonzalez1024@gmail.com

26 de julio de 2023, 11:56

Doctor

Manuel Alfredo González Hernández, cordial saludo.

De manera adjunta, envío poder para presentar recurso de apelación ante el Juzgado 2 Civil del Circuito de Girardot en el siguiente proceso:

Ref.: Nulidad de actos de asamblea.

Demandante: Ariel Riaño Morales

Demandado: Condominio Tierra Linda

Rad. 25307310220220010300

Cordialmente,

--

Ariel Riaño Morales

**Poder-dda2.pdf**

32K