Doctor
**ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**
Honorable Magistrado -Sala Civil – Familia
**Tribunal Superior de Cundinamarca**
E. S. D.

**EXPEDIENTE: 25899-31-10-003-2023-00169-01**
**REF: IMPUGNACIÓN DE ACTAS**
**DE: CARMEN BEATRIZ HERNÁNDEZ Y OTROS**
**CONTRA: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE II**

Respetado Señor Magistrado:

**JOSÉ DIONICIO REYES CORREA,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como Apoderado Judicial de la parte demandante dentro de la radicación de la referencia; encontrándome dentro de la oportunidad procesal consagrada en su Auto de fecha 02 de Abril de la presente anualidad por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de **APELACIÓN** interpuesto en contra de la Sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Zipaquirá-Cundinamarca el día 06 de Marzo del año que atraviesa por considerar lo siguiente:

**-** El Ad quo, en las Consideraciones del Despacho, en el **minuto 40.44** en adelante manifiesta; *"que la administradora de la demanda se extralimito en sus funciones interviniendo en el transcurrir de la Asamblea"*, argumento que es congruente con la tesis sostenida por el suscrito en el hecho segundo del escrito de la demanda, pues a la confusión a la que me refiero, es que la Administradora no les permite a algunos de los participantes de dicha reunión a participar en las elecciones al cargo de Consejero, aduciendo que no se inscribieron previamente, requisito que no se encuentra descrito en los reglamentos de la copropiedad, razón por la cual de debió acudir al presente proceso con las previsiones del artículo 49 de la Ley 675 de 2001, que sea dicho de paso fueron acogidas por el fallador.

**-** Manifiesta el Juez del despacho en su alocución (**minuto 37.50**), que si se dieron los presupuestos del quórum para el desarrollo de la Asamblea *como se observa en las documentales arrimadas al expediente expedidas por la firma PROPIA DATA y se perciben en el video arrimado y lo corrobora el presidente de la asamblea el cual se mantuvo hasta su finalización siendo del 54.1%,* y hace referencia al contenido literal del artículo 45 de la Ley 675 de 2001 pero se dejó de lado su interpretación puntual que se transcribe el aparte pertinente *Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quorum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria (…),* así lo determino el artículo 44 de la citada norma que se titula *Decisiones en reuniones no presenciales* que dice; *En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes,* ***las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe*** *en la comunicación simultanea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada en esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.* (La negrilla es mía)

**-** Sin mucho esfuerzo quiere decir lo anterior; que una **reunión no presencial,** la cual es equivalente a una **reunión virtual,** exige como requisito para que tenga validez; la participación de todos los propietarios, donde se colige; a falta de uno de ellos, toda decisión que se tome en la Asamblea es INEFICAS, como en efecto sucedió en la realizada el día 03 de Abril del año 2022, donde el quórum fue del cincuenta y cuatro punto uno por ciento (54.1%), como se manifestó por parte del fallador de primera instancia en sus consideraciones y en las pruebas presentadas.

**-** A modo de ilustración hay dos (2) clases de quórum; simple y calificado, el simple es la mitad más uno de los asistentes a la reunión y el calificado es el que indica el parágrafo del artículo 46 del Régimen de Propiedad horizontal. Veamos ***Parágrafo. -*** *Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.* Sentido literal que guarda estrecha relación con lo indicado en el artículo 44 ibídem, por lo que no se puede prestarse a confusión y a interpretaciones que no corresponden con el espíritu de la norma.

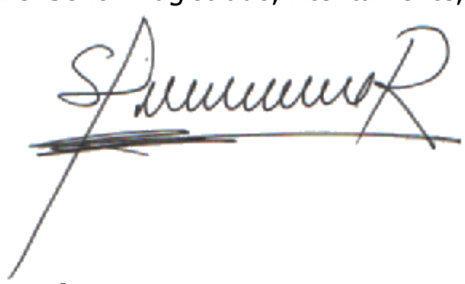
**-** Ahora bien; dentro del contenido del artículo 132 de nuestro ordenamiento procesal no se encuentra enlistada la NULIDAD a la que se refiere el AD QUO en su decisión, pues esta no se decreta de oficio, sino a solicitud de parte, razón está que obligo a los demandantes a iniciar el proceso indicado en el artículo 368 ibídem en congruencia con el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, como así se solicitó en la demanda que se presentó y por reparto le correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá –Cundinamarca, *¿que acontece entonces con las decisiones que el Consejo de Administración tomo en el transcurso del periodo comprendido entre el 2022 y 2023, acá nos preguntamos serán que también corren la misma suerte de NULIDAD?*

Finalmente, NO se puede dejar pasar inadvertido lo preceptuado en el numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso el cual indica; *que se condenara en costas a la parte vencida en el proceso; (…),* pues en el presente asunto así sucedió, prosperaron las pretensiones de la demanda y nos óbice que por ***"ausencia de objeto"*** como la manifiesta el fallador de primera instancia, no se condene a la demandada, pues el tiempo en que transcurrió el proceso fue el que empleo el operador de justicia en detrimento de los demandantes y no fue por causa de estos, téngase en cuenta que esta ***"ausencia de objeto"*** debe cumplir con algunos requisitos tal y como lo indica la Sentencia de la Honorable Corte Constitucional SU-522/19 de fecha Noviembre 05 de 2019 –expediente T-6.997.802 Magistrada Ponente DIANA FAJARDO RIVERA.

**SOLICITUD**

Por las razones de hecho y de derecho anteriormente expuestas solicito al Honorable Magistrado en una recta y cumplida administración de justicia se **REVOQUE** el numeral cuarto (4) de la Sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Zipaquirá – Cundinamarca el día 06 de Marzo del presente año, teniendo en cuenta que las pretensiones fueron acogidas y en su lugar se **CONDENE** a la demandada a cancelar los emolumentos indicados en el numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, por darse los presupuestos para su reconocimiento.

Del Señor Magistrado, Atentamente,



**JOSÉ DIONICIO REYES CORREA**
C.C. No.19.409.891 de Bogotá D. C.
T.P. 160.033 del C. S. de la Judicatura

## APELACIÓN - EXP.2589-31-10-003-2023-00169-01

Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca
<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 09/04/2024 21:28

Para:Daniel Augusto Mora Mora <dmoram@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:Deisy Lorena Pulido Chiguasuque <dpulidoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Laura Melisa Barragan Burgos <lbarragb@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (175 KB)
APELACIÓN 2023-00169-01.pdf;

**Buenos días, tenga excelente día. ACUSO DE RECIBIDO**

La Secretaría de la Sala Civil Familia de Distrito Judicial de Cundinamarca, le informa que **su mensaje de datos ha sido recibido**, sin previa verificación de su contenido ni archivos adjuntos, se revisará para darle el trámite que corresponda.

Recuerde que el horario de atención y recepción de correspondencia virtual y presencial es de 8:00 a.m. a 1:00 pm y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., cualquier documento remitido fuera de este último término se entenderá recepcionado en el día siguiente hábil.

Se remite, para su trámite y gestión.

Cordialmente,

**Secretaría**
**Sala Civil Familia**
**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca**

---

**De:** JOSÉ D. REYES C. <josedreyesc@hotmail.com>
**Enviado:** martes, 9 de abril de 2024 4:04 p. m.
**Para:** Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca <seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Asunto:** APELACIÓN - EXP.2589-31-10-003-2023-00169-01

No suele recibir correos electrónicos de josedreyesc@hotmail.com. Por qué esto es importante

Respetados Señores:

Adjunto al presente allego escrito de sustentación del recurso de APELACIÓN interpuesto contra la Sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Zipaquira -Cundinamarca el día 06 de Marzo de la presente anualidad.

Lo anterior; en cumplimiento al Auto expedido por la Sala Civil - Familia del Honorable Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca con fecha 02 de Abril del año que atraviesa.

Cordialmente,

JOSÉ DIONICIO REYES CORREA
Apoderado Judicial - Demandantes
AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.