



---

Girardot, 06 de julio de 2020

Señores

**HONORABLES MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL FAMILIA**

E. S. D.

MAGISTRADO PONENTE  
DR. ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

**REF. PROCESO VERBAL IMPUGNACION ACTOS DE ASAMBLEA.**  
**DEMANDANTE.** INVERSIONES ORJUELA CASTRO S.EN C. Y OTROS  
**DEMANDADO.** CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON  
**RAD.** 25307-31-03-001-2019-00059-01

**EFRAIN CLEVES PARRA**, mayor de edad, abogado titulado, vecino de Girardot, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.098.065 de Neiva, y Tarjeta Profesional No. 27.802 del C. S. de la Judicatura, obrando como apoderado de la parte demandada, de conformidad con la Providencia de fecha 01 de julio de 2020, proferida por esa Honorable Corporación me permito presentar dentro del término conferido la sustentación del RECURSO DE APELACIÓN, contra la sentencia de fecha del día 24 de septiembre del año 2019, donde se dictó la sentencia que acogió las pretensiones de la demanda.

La demanda de Impugnación de Acta de Asamblea General Extraordinaria No.81 de Enero 26 de 2019, está fundamentada en el incumplimiento de los Artículos 39 y 41 de la Ley 675 de Agosto 2001, los cuales fueron negados por la parte que represento en razón de que se cumplieron todos los requisitos a que se refiere la parte demandante tal como se manifestó en la contestación de la demanda para que el Señor Magistrado tenga en cuenta lo expresado en la misma, que es el fundamento principal para negar las pretensiones de la demanda.



Es necesario en consecuencia, determinar el problema jurídico que se analizó dentro del trámite de impugnación del Acta de Asamblea General Extraordinaria No.81, para establecer la validez de la asamblea mencionada en este proceso.

***El objeto de la citación y el resultado de la misma cumplieron con las normas que regulan la propiedad horizontal que es la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Campestre El Peñón de Girardot – Cundinamarca.***

El señor Juez de Primera Instancia en el momento de realizar las consideraciones para proferir el fallo respectivo acoge que realmente la convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios No.81, cumplió con cada uno de los requisitos tanto en la Ley como en el reglamento de propiedad horizontal y así está fundamentada en la providencia impugnada.

El reparo concreto sobre la decisión tomada por el ad-quo está en la apreciación de la prueba y especialmente en la valoración de la misma en donde se incurrió en un error de hecho que consistió en la interpretación del Artículo 46 de la Ley 675 del 2001 y el Artículo 72 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Campestre El Peñón, en razón a que el Sr. Jaime Pineda presentó fue una alternativa denominada No.1, la cual estaba condicionada a la elaboración de estudios técnicos, jurídicos, ambientes y en forma expresa se delegó al Consejo de Administración para que obtuviera los estudios ya mencionados.



---

Quedó claro que en caso de transferencia de bienes, es decir, comprar, enajenar, permutar, donar, crear servidumbre, estaban condicionadas a un resultado jurídico y en caso de presentarse cualquiera de estas alternativas es necesaria la aprobación por parte de la asamblea general, donde se aplicaría una votación del 70% de la mayoría calificada del 100% de los copropietarios del Condominio, circunstancia esta que no se ha presentado en razón de no haberse obtenido los resultados técnicos para la construcción del puente sobre el río de Bogotá.

Luego la votación presentada en la asamblea que es materia de impugnación se acogió con el 48.08% de los intervinientes en la misma, la cual fue aprobada, que es la propuesta presentada por el Sr. Jaime Alberto Pineda Gómez, como aparece en la sentencia proferida por el señor Juez Primero Civil del Circuito de Girardot, propuesta que está condicionada a la elaboración de los estudios técnicos.

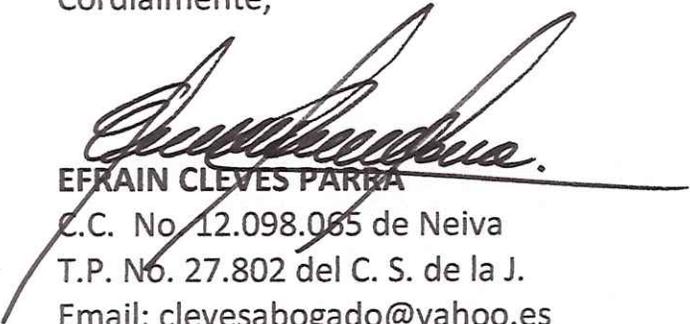
Es de tener en cuenta que en la alternativa presentada por el Sr. Pineda no fue aprobada la transferencia de propiedades, permutas, canjes porque ello no está en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios No.81 del 26 de enero del año 2019, aspectos estos que deben ser convocados en una asamblea general ordinaria para su aprobación de presentarse la transferencia de bienes, por lo cual el Señor Juez no puede darlo como cumplidos, de ahí la errónea interpretación que se le da al artículo 46 de la Ley 675 del 2001 en concordancia con el artículo 72 del reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Peñón.



En el interrogatorio rendido por el Representante Legal del Condominio Campestre El Peñón quedó plenamente claro que cuando hay necesidad de adquirir bienes es necesario tener una votación calificada del 70% de los asambleístas, la cual debe llevarse a cabo en una asamblea general ordinaria. De tal manera, que la apreciación o interpretación realizada por el Señor Juez de Primera Instancia de los 958 copropietarios para obtener el 70% del 100% no es la aplicable para este caso, por cuanto no se ha presentado, ninguna transferencia de bienes, llámese enajenar, permutar, comprar, donar, entre el Sr. Jaime Alberto Pineda Gómez quien presentó una alternativa y el Condominio Campestre El Peñón.

Por los anteriores fundamentos, es que muy respetuosamente solicito a los H. Magistrados del Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil Familia, se revoque en su integridad la sentencia proferida el 24 de septiembre del año 2019 y en su lugar se acoja la excepción de mérito presentada por la parte demandada y denominada, cumplimientos de las normas establecidas en el Reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Peñón para la realización de la asamblea general extraordinaria No.81 de fecha enero 26 de año 2019; por cuanto el Juez de conocimiento así lo aceptó en la parte considerativa del fallo impugnado.

Cordialmente,

  
EFRAIN CLEVES PARRA

C.C. No. 12.098.065 de Neiva

T.P. No. 27.802 del C. S. de la J.

Email: [clevesabogado@yahoo.es](mailto:clevesabogado@yahoo.es)

c.c.Archivo/alegatosdesustentacionimpugnaciónactamauricioorjuelayotrosjunio162020