

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL -FAMILIA



Asunto:

Impugnación de actos de asamblea de Hernán Francisco Hernández, Alba Yolanda Gómez Revollo y otros contra el Condominio Campestre El Peñón

Exp. 2020-00070-02

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO A TRATAR**

Se resuelve el recurso de súplica interpuesto por la parte demandante en contra de la decisión 5 de febrero de 2021 por medio de la cual, el Magistrado Ponente Dr. Germán Octavio Rodríguez Velásquez modificó el efecto en que se concedió el recurso de apelación contra la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2020.

**ANTECEDENTES**

El 16 de diciembre de 2020, después de la práctica de pruebas, interrogatorios y testimonios el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, accedió a las pretensiones de la demanda:

*"declaró la nulidad absoluta de la asamblea general por derecho propio No. 084 de 2020 del Condominio Campestre El Peñón celebrada el 6 de julio de 2020, por haber violado el parágrafo del numeral 2 del artículo 8 del Decreto 579 de 2020, el artículo 40 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Campestre El Peñón ... declara la nulidad absoluta de la elección del consejo de administración, al igual que todas y cada una de las*

*decisiones que dicho consejo haya adoptado, como fue la elección de la administradora en el Acta de Consejo No. 553 de 7 de julio de 2020, así como el acta de consejo No. 552 de esa misma fecha, atendiendo la máxima jurídica que lo accesorio sigue la suerte de lo principal ... ordenar a la secretaría de Gobierno de Girardot proceda a inscribir inmediatamente al representante legal y consejo de administración que se encontraban vigentes antes de la Asamblea No. 084 de 6 de julio de 2020 y que se anula en el numeral primero de la parte resolutive de esta sentencia con el fin de no dejar acéfala la administración del condominio campestre El Peñón y evitar así mayores perjuicios para todos los copropietarios de las unidades residenciales y el buen funcionamiento de la persona jurídica"*

Inconforme con esa decisión el abogado del Condominio Campestre El Peñón presentó recurso de apelación en contra de la decisión interpuesta, siendo concedida en el efecto devolutivo, punto que fue adecuado por el Magistrado Ponente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 del C.G.P. que dispone *"se otorgara en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versan sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones y las que sean simplemente declarativas"*, llevando a admitir el recurso de alzada en el efecto suspensivo.

Contra esa decisión, el demandante formuló recurso de súplica, cuyos argumentos relevantes se sintetizan así:

- Violación de derechos fundamentales del debido proceso al no haber existido convocatoria y ser privando de los derechos de igualdad, libertad de expresión, el reconocimiento legítimo de la representación legal del Condominio Campestre El Peñón para proteger el ordenamiento jurídico y legal del conjunto, junto con los derechos a la propiedad privada.

- Que la determinación adoptada por el Juez Primero Civil del Circuito de Girardot, debe mantenerse en el efecto devolutivo, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 1564 de 2012 y art. 31 del Decreto 2591 de 1991.
- Que al admitirse el recurso de apelación en el efecto suspensivo y no devolutivo, se generaría incertidumbre e inestabilidad en la administración y se perdería todo lo realizado hasta el día de hoy tendiente a normalizar y realizar asamblea general de propietarios que ya fue citada, programada y organizada para el 6 de marzo de 2021, pues la administración declarada ilegal en el fallo que nos convoca, no permitirá su realización viéndose el Condominio inmerso en el desorden y caos administrativo por las riendas en su funcionamiento, lo cual se puede sanear definitivamente si se realiza esta reunión general obligatoria, en la cual deberán participar los 960 condóminos y que fuera ordenado en la sentencia 105 de 16 de diciembre de 2020.

Pretende se revoque el inciso octavo del auto admisorio del recurso de apelación y en su lugar *“se admita el recurso de apelación en el efecto devolutivo contra la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2020”*.

### FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

El artículo 331 del C.G.P., dice que, *“El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión de recurso de apelación o casación...”*.

Para resolver el asunto puesto bajo estudio, iniciaremos indicando que la súplica no tiene modo de abrirse paso, dado que el ajuste efectuado respecto al efecto en que se concedió la apelación interpuesta contra la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2020, se acompasa con lo reglado en el artículo 323 del C.G.P. donde señala que *“se otorgara en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versan sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones y las que sean simplemente declarativas”*, imponiendo de esta manera que la apelación de las sentencias dentro de los procesos de impugnación de actos de asamblea por ser de naturaleza declarativa –pues así está contemplado en el Código General del Proceso– se otorgará en el efecto suspensivo, a menos que exista disposición en contrario, y no se encuentra regla especial que imponga lo contrario, siendo pertinente aplicar la norma aludida en líneas anteriores.

Luego, en síntesis, los motivos que soportan el recurso, para que se cambie la manera como se ajustó el efecto del recurso de alzada, es claro que no tiene acogida y se mantendrá el auto de 5 de febrero de 2021, proferido por el magistrado ponente.

En consecuencia, se ordena enviar el expediente al despacho del Magistrado Sustanciador para que continúe con el trámite respectivo.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Cundinamarca, Sala Civil-Familia en sala dual,

## RESUELVE

**PRIMERO:** Confirmar el auto proferido el 5 de febrero de 2021, por el

Magistrado Ponente Dr. Germán Octavio Rodríguez Velásquez, en atención a los motivos consignados.

**SEGUNDO:** Ordenar devolver el expediente al Despacho del Magistrado sustanciador para que continúe con el trámite respectivo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**ORLANDO TELLO HERNANDEZ**  
Magistrado Ponente

*Pablo I. Villate M.*  
**PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
Magistrado