



Honorable Magistrado

GERMAN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELAZQUEZ

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca

Sala Civil – Familia

Ciudad

REFERENCIA: Recurso de reposición y en subsidio recurso de súplica contra el Auto del (2) de julio de dos mil veintiuno

RADICADO: No. 25307-31-03-001-**2020-00070**-02

DEMANDANTE: ALBA YOLANDA GÓMEZ REBOLLO Y OTROS

DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H

Honorable magistrado

CRISTIAN FELIPE TORRES RODRÍGUEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.032.439.425 de Bogotá y portador de la T.P N° 337895 del C.S de la J, actuando en calidad de apoderado del Señor **WILSON TORRES LADINO**, tal como consta en el poder especial que se encuentra en el expediente del proceso, con el respeto acostumbrado y ante su despacho, **me permito interponer recurso de reposición y en subsidio el de súplica** contra el auto del (2) de julio de 2021 mediante el cual se negó el incidente de nulidad **del proceso 2020 - 00070 por indebida notificación**.

I. Petición

1. Me permito solicitar al tribunal modificar el auto del (2) de julio de 2021 mediante el cual se negó el incidente de nulidad del proceso 2020 - 00070 por indebida notificación, proferido por el MAGISTRADO GERMAN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ, al no haber analizado de fondo los fundamentos expuestos, al haber realizado un análisis superficial de lo solicitado y al desconocer que el administrador de una propiedad horizontal y el consejo de administración son dos órganos de administración autónomos e independientes que cumplen unas funciones diferenciadas y que por lo mismo se le atribuye una responsabilidad independiente. Adicionalmente por no tener un fundamento valido para negar el incidente y permitir que le sean vulnerando los derechos a la defensa y la controversia al señor WILSON TORRES LADINO, al negarle la oportunidad de ser oído dentro del proceso de referencia cuando el juez Primero Civil del Circuito de Girardot le está atribuyendo responsabilidades sin ningún tipo de fundamento jurídico, fáctico y mucho menos probatorio, lo que es atentatorio contra el principio fundamental al debido proceso y los demás principios enunciados.



2. Es preciso indicar que el auto que niega la nulidad por falta de notificación de la demanda a Wilson Torres Ladino con respecto a las decisiones adoptadas en la asamblea de copropietarios realizada el 6 de julio de 2020 en el Condominio Campestre El Peñón, dado que actuó en dos condiciones diferentes, primero como propietario asistente en la asamblea general de la copropiedad y segundo como miembro del consejo de administración, desconociendo así sus derechos del debido proceso, defensa y a elegir y ser elegidos, motivo suficiente para desdecir de la validez del trámite, pues la forma de integrar el litisconsorcio necesario era convocando a los condóminos participantes de la asamblea y a los miembros del consejo de administración a los que en segunda pretensión se pretende se invaliden sus actuaciones.

Empero, en la decisión impugnada se denegó la nulidad bajo el argumento que el artículo 4º de la ley 675 de 2001, señala que un “edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos” y una vez inscrita surge la persona jurídica y conforme al precepto 50 de la citada ley, la “representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias”, de ahí que entre las funciones que legalmente le asisten al administrador se cuenta la de representar judicial y extrajudicialmente es a la persona jurídica, aspecto contemplado también en los artículos 85 y 86 del reglamento de propiedad horizontal, donde se deja por sentado que el “administrador es el mandatario de todos los copropietarios y único representante legal ante terceros de la persona jurídica denominada Condominio Campestre El Peñón”, pero no del consejo de administración de la copropiedad, en razón a que su representante es el presidente del consejo de administración, recordemos;

- i) **De la personalidad jurídica:** La personalidad jurídica es el reconocimiento de la capacidad suficiente para contraer obligaciones y realizar actividades que generan plena responsabilidad jurídica, frente a sí mismos y frente a terceros, la cual se le reconoce a una persona, entidad, asociación o empresa.
- ii) **De la representación de los electores:** Esto significa que el representante legal de la persona jurídica denominada Condominio Campestre El Peñón está facultado para, conforme lo señala la ley y el reglamento de propiedad para celebrar actos y suscribir contratos en el ejercicio de sus funciones en representación del condominio. Sin embargo, obsérvese que el acto demandado son por una parte las decisiones adoptadas en la asamblea general de copropietarios realizada el 6 de julio de 2020, es decir, las decisiones que tomaron personas para la elección de administrador y Consejo de Administración y por la otra como segunda pretensión de la demanda están las reuniones del consejo de administración y cuyas decisiones obran en las actas 552 y 553 del consejo de administración y que se impugnan en una segunda pretensión y se pide su nulidad.

Recordemos además que la facultad de representar a sus electores en el acto de elección no le fue concedida, pues ese es un derecho político que no fue delegado. El elector debe responder por el acto de elección. Se demandó fue el acto constitutivo de la representación, por tanto, en modo alguno el representante elegido puede ostentar la defensa de las personas que lo eligieron y con mayor razón cuando la disputa es entre distintos miembros de la comunidad, pues llegaríamos al absurdo que el administrador representa a los dos bandos en disputa durante el conflicto.

En consecuencia, es necesario, entonces, nulitar el proceso a partir de la notificación pues la representación de los participantes en la asamblea de copropietarios realizada el 6 de julio de 2020 en el Condominio Campestre El Peñón no la puede ostentar el representante legal, pues este representaría también a los demandantes y a los demandados en el conflicto.



En el evento de ser denegada la reposición interpongo subsidiariamente el recurso de suplica como salvaguardia del principio de doble instancia.

II. Sustentación del recurso

En primer lugar, y conforme se había enunciado en el escrito de incidente de nulidad, la parte demandante en sus pretensiones solicita la nulidad de diferentes actos que son atribuidos a dos órganos independientes, como lo son la nulidad de la asamblea general POR DERECHO PROPIO, establecida en la pretensión numero uno:

“PRIMERA. Que se decrete la nulidad o invalidez de la Asamblea General POR DERECHO PROPIO 084 de Julio 6 de 2020 del Condominio Campestre El Peñón, por no haberse cumplido con ninguno de los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, ya que no se citó a ningún copropietario, no se determinó el coeficiente de cada unidad privada, no publico la convocatoria, no cumplió con los requisitos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal y además viola todos los decretos de la emergencia económica, social y ecológica del decreto 637 de mayo 6 de 2020, resolución 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, la cual se prorroga con la Resolución 844 del 27 de mayo de 2020. “

Y por la otra en la pretensión numero dos:

“SEGUNDA. Que se declaren nulas o invalidas las decisiones tomadas en dicha asamblea General por derecho propio y las actas de del Consejo de Administración 552 del 7 de julio de 2020 y el acta de Consejo de Administración 553 donde se realizada el nombramiento de la administradora, que surgieron como consecuencia de la misma de la Asamblea. “

Como se observa, la pretensión número uno, va encaminada a decretar la nulidad de la asamblea general de copropietarios realizada por DERECHO PROPIO, mediante el proceso de impugnación del acta, la cual efectivamente y como persona jurídica de nacimiento civil y especial por disposición de la ley 675 de 2001, el llamado a representarla ante terceros es el representante legal/ administrador.

Sin embargo, en la pretensión numero dos, lo que se solicita y se pretende es que se declare la nulidad de las actas 552 del 7 de julio de 2020 y el acta 553. Actas que dan fe de las reuniones y decisiones tomadas por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, que conforme lo establece el artículo 53¹ de la ley 675 de 2001, es un ente de administración autónomo e independiente. En el mismo sentido, el artículo 22 de la ley 222 de 1995, norma aplicable para la definición del concepto de administración establece:

“ARTICULO 22. ADMINISTRADORES. Son administradores, el representante legal, el liquidador, el factor, **los miembros de juntas o consejos directivos** y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detentan esas funciones.”

En este sentido, es claro que los miembros del Consejo de Administración tienen responsabilidad en los mismos términos que el administrador de la propiedad horizontal conforme a lo dispuesto en el

¹ ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD. Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.

Para edificios o conjuntos de uso residencial, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.



artículo 50² de la ley 675 de 2001. Tan es así, que el mismo reglamento del condominio campestre el peñón de los artículos 76 al 79, estableció un régimen especial para este órgano de administración, en el cual se le atribuyeron funciones propias, que de no ser cumplidas a cabalidad le serán aplicables las normas referentes a la responsabilidad de los administradores.

Al existir esta disposición normativa, y citando la misma sentencia del magistrado ponente en el auto del 2 de julio del 2021:

*“en los casos donde no es posible escindir la relación material que se controvierte, ‘la demanda deberá formularse por todas o **dirigirse contra todas’ las personas que la integran, so pena de nulidad procesal, declarable inclusive en segunda instancia a partir de la sentencia apelada, que permita abrir paso a la convocatoria de quienes aún faltan en el proceso y brindarles la posibilidad, en primera instancia, de ejercitar el legítimo derecho de defensa, como así lo explicó la Sala en sentencia No. 068 de 6 de octubre de 1999” (Sublíneas ajenas al texto – Cas. Civ. Sent. de 16 de diciembre de 2004, exp. C-7929).***

Es entonces, que al establecer que el Consejo de Administración, y los miembros del mismo, son considerados como administradores con todas las responsabilidades que esto conllevan, no se podía omitir vincularlos al proceso por las responsabilidades que recae en este órgano, y porque la decisión que sea tenida en la sentencia va a tener un impacto indiscutible en el consejo de administración.

Al presentarse la falta de notificación a los miembros del consejo de administración es causal de nulidad del proceso, por cuanto al ser un órgano independiente como se estableció y al tener unas funciones y responsabilidades establecidas en el reglamento de copropiedad y en la ley, no fue citado conforme lo establecido en el código general del proceso teniendo como causal la establecida en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso que establece:

“8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.”(negrilla fuera de texto).

Mas aun, cuando en el escrito de la demanda y en todo el expediente del proceso, se tenía conocimiento de los miembros del consejo de administración, siendo estas personas determinadas, y que por la simple ligereza de la parte demandante y posteriormente del juez de primera instancia se decidió no convocarlos, aun cuando era evidente los efectos que podía traer la sentencia.

Ahora bien, no se puede sustentar que no era necesario convocar a los miembros del consejo de administración cuando sin explicación alguna se le reconoció como coadyuvancia (demandante) a la señora Martha Isabel Corrales, porque a criterio del despacho, tenía un interés sustancial en relación con los efectos jurídicos de la audiencia inicial y de los resultados del proceso por el simple hecho de haber suscrito un contrato de prestación de servicios con el condominio. Es entonces, que no se

² “Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.”



entiende como se encuentra relevante convocar a una persona que no es copropietaria en temas relacionados a la propiedad horizontal y si se omite convocar a los copropietarios partícipes del consejo de administración.

En segundo lugar, y ya no actuando como consejero del consejo de administración si no en su condición de Copropietario del condómino campestre el peñón, se le debió garantizar el derecho al debido proceso, a la defensa y contradicción al señor WILSON TORRES L. por la responsabilidad que le fue atribuida por parte de los demandantes y del mismo juez de primera instancia.

Como se puede observar en la sentencia de primera instancia, el juez de manera atentatoria al principio de imparcialidad y al principio al debido proceso le indilgo una responsabilidad a mi poderdante, sin tener fundamentos facticos, jurídicos y mucho menos probatorios.

En la sentencia se hicieron las siguientes afirmaciones:

*“...lo que denota la ligereza y afán con que se adoptaron estas importantísimas decisiones, **en perjuicio grave para los casi 1000 propietarios del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**, pues no puede entenderse como decisiones tan importantes...”(negrilla fuera de texto)*

*“...se encuentran cuestionadas, con el fin de no dejar acéfala la administración del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, y evitar así **mayores perjuicios para todos los copropietarios de las unidades residenciales...**”(negrilla fuera de texto)*

Con dichas afirmaciones por parte del juez de primera instancia, lo que se evidencio fue un PREJUZGAMIENTO por parte del mismo, atribuyéndole responsabilidad a mi poderdante, sin ningún tipo de fundamento y sin realizar el proceso correspondiente lo que conlleva a la vulneración las garantías y principios procesales al impedir que frente a las acusaciones atribuidas se pudiera pronunciar.

Es entonces que al haber adelantado un proceso, endilgándole responsabilidades, no se le brindo la oportunidad al señor WILSON TORRES LADINO de ser escuchado, ni la de ejercer su derecho a la defensa y la contradicción. Aspecto que conforme a los establecido en el ordenamiento jurídico es una causal de nulidad.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

DE RANGO CONSTITUCIONAL:

- **Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia** *“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.
Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. (...)”*



DE RANGO LEGAL

- **Ley 1564 de 2012, Artículo 133°. Causales de nulidad:** *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

“(…) 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.”

- **Ley 1564 de 2012, Artículo 135° REQUISITOS PARA ALEGAR LA NULIDAD.** La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer. (…)

DE RANGO JURISPRUDENCIAL

- **Sentencia C – 641 de 2020, MP. Rodrigo Escobar Gil. Garantías procesales.**

*“Entre las garantías mínimas objeto de protección, el artículo 29 de la Constitución Política consagra, entre otras, (i) el derecho de acceso a la administración de justicia con la presencia de un juez natural; **(ii) el derecho a ser informado de las actuaciones que conduzcan a la creación, modificación o extinción de un derecho o a la imposición de una obligación o sanción;** (iii) el derecho de expresar libre y abiertamente sus opiniones; **(iv) el derecho de contradecir o debatir las pretensiones o excepciones propuestas;** (v) el derecho a que los procesos se desarrollen en un término razonable y sin dilaciones injustificadas y, por supuesto, **(vi) el derecho a presentar pruebas y controvertir las que se alleguen en su contra.**”*
Subrayado y negrilla fuera de texto.

- **Sentencia T – 025 de 2018** que anuncia la indebida notificación judicial como un defecto procedimental absoluto que lleva a la nulidad total o parcial del proceso, así:

“La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa”.

- Corte Suprema de Justicia - SENTENCIA 820-2020 DE 12 DE MARZO DE 2020:

*“(…) no es suficiente que el asunto padezca de por lo menos una anomalía capaz de estructurar alguno de los motivos de anulación, sino que es indispensable que “quien haga el planteamiento se halle debidamente legitimado al efecto; ello en razón de que prevalido de dicha **causal puede concurrir únicamente aquella parte a quien de manera trascendental el vicio le produzca daño, le cause un perjuicio tal, al punto que legalmente le afecte o pueda afectar sus derechos correlativos**, como así ciertamente surge de los artículos 142 y 143 del Código de Procedimiento Civil, pues ‘si se tiene en cuenta el principio de la trascendencia, se puede sentar como regla general la de que está legitimado para alegar una nulidad procesal quien a causa del vicio haya sufrido lesión o menoscabo de sus derechos” (Sent. 035, abr. 12/2004, Exp. 7077).”*



PRUEBAS

Se solicita tener como pruebas señor Juez, las ya obrantes dentro del proceso judicial que lleva su despacho, como los es el reglamento de propiedad horizontal y el auto que niega la nulidad del 2 de julio de 2021.

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante en Girardot, Condominio Campestre El Peñon Casa 186 Sector 2 - correo electrónico torrlad@gmail.com teléfono 3208499018.
- La parte actora en la dirección indicada en la demanda.
- El suscrito en Bogota en la Calle 106 # 56 – 62 Oficina 404 – correo electrónico cristian.torres@tytasociados.com.co

Del Señor Juez,
Atentamente,

Cristian Felipe Torres Rodriguez
C.C N° 1.032.439.425 de Bogotá
T.P N° 337895 del C.S de la J.

Recurso de reposición y en subsidio recurso de súplica contra el Auto del (2) de julio de dos mil veintiuno dentro del proceso No. 25307-31-03-001-2020-00070-02

Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota
<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 09/07/2021 16:15

Para: Diana Marcela Diaz Muñoz <ddiazmun@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Daniel Augusto Mora Mora <dmoram@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (386 KB)

Recursos de Reposición y en subsidio de Suplica Wilson Torres L.pdf;

De: Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota
<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 9 de julio de 2021 4:14 p. m.

Para: cristian torres <cristian.torres@tytasociados.com.co>

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio recurso de súplica contra el Auto del (2) de julio de dos mil veintiuno dentro del proceso No. 25307-31-03-001-2020-00070-02

BUENOS DÍAS, TENGA EXCELENTE DÍA.

Estimado usuario su petición ha sido recibida y registrada en el sistema, en consecuencia, se revisará para darle el trámite que corresponda, esto dentro del respectivo término judicial (**DÍAS HÁBILES DENTRO DEL HORARIO DE 08:00AM A 1:00 P.M. Y DE 2:00 P.M. A 05:00PM**)

De: cristian torres <cristian.torres@tytasociados.com.co>

Enviado: viernes, 9 de julio de 2021 4:02 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota
<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: torrlad@gmail.com <torrlad@gmail.com>

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio recurso de súplica contra el Auto del (2) de julio de dos mil veintiuno dentro del proceso No. 25307-31-03-001-2020-00070-02

Honorable Magistrado

GERMAN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELAZQUEZ

**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil – Familia
Ciudad**

REFERENCIA: Recurso de reposición y en subsidio recurso de súplica contra el Auto del (2) de julio de dos mil veintiuno

RADICADO: No. 25307-31-03-001-2020-00070-02

DEMANDANTE: ALBA YOLANDA GÓMEZ REBOLLO Y OTROS

DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H

Honorable magistrado

CRISTIAN FELIPE TORRES RODRÍGUEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.032.439.425 de Bogotá y portador de la T.P N° 337895 del C.S de la J, actuando en calidad de apoderado del Señor **WILSON TORRES LADINO**, tal como consta en el poder especial que se encuentra en el expediente del proceso, con el respeto acostumbrado y ante su despacho, y estando dentro del término para tal fin, **me permito interponer recurso de reposición y en subsidio el de súplica** contra el auto del (2) de julio de 2021 mediante el cual se negó el incidente de nulidad **del proceso 2020 - 00070 por indebida notificación**.

Cs,

Cristian Torres Rodríguez

T&T Asociados S.A.S.

Directo: 7046667

Calle 106 # 56 - 62, Oficina: 404 | Bogotá, Colombia.

cristian.torres@tytasociados.com.co | www.tytasociados.com.co/

Contenido Confidencial, Por favor confirmar su recibo, aceptación o rechazo. Si no es el destinatario, favor hacer caso omiso al presente.

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.