TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil - Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., veintidós (22) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Verbal de Alba Yolanda Gómez Revollo, Hernán Francisco Hernández y la Sociedad Grupo Tovar Romero S.A.S.- c/. Condominio Campestre El Peñón de Girardot. Exp. 25307-31-03-001-2020-00070-02.

Pasa a decidirse lo pertinente acerca de la concesión del recurso de casación formulado por el demandado contra el fallo de segunda instancia proferido por esta Corporación el 2 de julio pasado, mediante el cual hubo de confirmar la sentencia dictada por el juzgado primero civil del circuito de Girardot dentro del presente asunto.

A cuyo propósito se considera:

La demanda con que dio inicio el proceso, pidió declarar la nulidad o invalidez de las decisiones adoptadas por la asamblea general de propietarios por derecho propio del Condominio Campestre El Peñón realizada el 6 de julio de 2020, y dejar sin efecto también las actas 552 y 553 levantadas por el consejo de administración designado en la dicha asamblea.

La sentencia estimatoria de primera instancia, que declaró nulas todas las decisiones adoptadas en la citada asamblea, así como las recogidas en las actas del consejo de administración, y ordenó a la secretaría de gobierno de Girardot inscribir a los representantes que figuraban como

tales antes de la reunión celebrada el 6 de julio de 2020, y al administrador convocar a asamblea general de copropietarios virtual, fue confirmada por el Tribunal, tras considerar, en síntesis, que no habiendo sesionado un número plural de copropietarios correspondiente a la mitad más uno de los coeficientes de la copropiedad, sino por un reducido número de aquellos, lo actuado en la asamblea carece de validez, decisión contra la que el demandado interpone recurso de casación.

Pues bien. Al tenor del artículo 334 del código general del proceso, son pasibles de impugnarse en sede de casación las sentencias “*dictadas en toda clase de procesos declarativos*”, mandato que complementa el precepto 338 del citado ordenamiento, observando que “[c]uando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv). Se excluye la cuantía del interés para recurrir cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones populares y de grupo, y las que versen sobre el estado civil”, de cuyo contenido, según lo viene enfatizando la jurisprudencia reciente se desprenden “*tres contenidos importantes frente a la procedencia del recurso de casación.*”

“*El primero, dispone que tratándose de pretensiones económicas el recurso procede si el valor actual de la sentencia desfavorable al recurrente excede los 1.000 smlmv. El segundo, establece una tipología de sentencias respecto de las cuales no se requiere valorar el interés pecuniario, como las dictadas en procesos de acciones de grupo, populares y las relativas al estado civil.*”

“*Y el tercero, en línea con la expresión «cuando las pretensiones sean esencialmente económicas», supone que en los casos donde estas carezcan de sentido pecuniario, deberá prescindirse de cualquier valoración de la cuantía. Su sentido hermenéutico, acorde con la Carta Política, y en cuyo caso reside su exequibilidad, lo señaló la Corte Constitucional en la sentencia C-213 de 2017.*”

¿Qué significa lo anterior? Que precisamente *“por la generalidad de la citada expresión normativa, la cual exige el interés para procesos donde las ‘pretensiones sean esencialmente económicas», es obvio que el legislador, en ejercicio de su poder de configuración, limitó el acceso del aludido recurso, exigiendo la cuantía del agravio solamente para sentencias proferidas en litigios (entre esos los declarativos, y, salvo los previstos en el parágrafo del art. 334, y el primer inciso del art. 338 del C.G.P.), cuyo monto del menoscabo irradie consecuencias patrimoniales”*; de ahí que para *“determinar con certeza la presencia de elementos pecuniarios”, “debe examinarse en el petitum cuál es objeto del ruego introductorio, esto es, sobre qué se litiga , vale decir, identificar el tipo de reclamación: (i) declarativa, relacionada con solicitar la existencia o inexistencia de una relación de iure; (ii) constitutiva, atinente a lograr establecer la creación, modificación o extinción de un determinado vínculo obligacional o situación jurídica; y (iii) condenatoria, tocante con obligar a la contraparte a dar, hacer o no hacer”*, de modo que si *“del análisis a las mencionadas reclamaciones no se infiere prima facie un contenido económico real y explícito, habrá lugar a establecerlo con el fundamento fáctico sobre las cuales éstas se edifican, involucrando así el estudio de la causa petendi, el cual responde a la cuestión del porqué se litiga o en qué se soporta el petitum”* (Cas. Civ. Auto de 14 de diciembre de 2020, exp. AC3507-2020).

Aquí, realizado ese análisis, lo que se observa es que el libelo demandatorio pidió declarar la nulidad o invalidez de las decisiones adoptadas por la asamblea general de propietarios por derecho propio del Condominio Campestre El Peñón, realizada el 6 de julio de 2020, por no haberse convocado a ningún copropietario, no determinarse el coeficiente de cada unidad privada, no publicarse la convocatoria, no darse cumplimiento a los requisitos previstos para su realización establecidos en el reglamento y violar las normas relativas a la emergencia económica, social y ecológica en el país, así como las actas del Consejo de administración designado, por haberse elegido como tesorero y administrador a unas personas que en virtud del

reglamento no podían tener la condición de tales, es decir que *“sólo propugnó por la declaratoria de invalidez de unas decisiones del órgano de dirección”*, controversia que *“no encierra petición consecucional resarcitoria expresa, o deducible implícitamente de su causa petendi”*, ya que dichas pretensiones *“no tienen apariencia económica, pues comprenden un problema de legalidad o de conformidad de las determinaciones con las reglas”* que rigen la copropiedad y no tienen tampoco efectos indemnizatorios, en cuyo evento no ha menester determinar cuál es *“la afectación o desventaja patrimonial derivada de la resolución adversa que superara los «1.000 smlmv»*, porque esa exigencia resulta ajena a esta causa por no adecuarse al presupuesto inicial previsto en el artículo 338 del C.G.P., de donde se rige por la regla general del artículo 334 *ibídem*” (Auto AC3507 citado), lo que de suyo autoriza el recurso extraordinario sin reparar en el aspecto económico.

Solo resta una precisión. La de que tratándose de una sentencia meramente declarativa, pues como se dijo al admitir a trámite el recurso de alzada, las sentencias proferidas en los procesos de esta naturaleza tienen esa connotación, porque *“atendida su naturaleza jurídica, ellas solo propenden a obtener la decisión a través de la cual se declare la ineficacia en general de las decisiones tomadas por la Asamblea o la Junta, pretendiendo con ello preservar el statu quo ante”* (Cas. Civ. Auto de 10 de noviembre de 2017, exp. AC7518-2017), no hay lugar a ordenar la expedición de copias para adelantar el cumplimiento de la sentencia, como lo establece el precepto 341 del citado estatuto, ni tampoco a fijar la caución solicitada por el recurrente para efecto de suspender el cumplimiento de la decisión contra la que se interpone el recurso de casación.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil - Familia, resuelve:

Conceder para ante la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, el recurso

extraordinario de casación interpuesto por el demandado contra la sentencia de 2 de julio pasado.

Remítase el expediente virtual a la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, atendiendo lo dispuesto en la Circular 01 de 6 de abril pasado proferida por la citada Sala.

La secretaría proceda de conformidad.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

**German Octavio Rodriguez Velasquez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
**c8c72edc44f6ef16016783bdc9ef53b3f4a00a0385170a721
4be6ec9b139b78b**

Documento generado en 22/10/2021 01:39:24 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**