

HONORABLES MAGISTRADO  
GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
Sala 004 Civil - Familia  
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL IMPUGNACION DE ACTA  
EXP. 25307-31-03-001-2020-00070-02  
DTES. ALBA YOLANDA GOMEZ REBOLLO,  
HERNAN FRANCISCO HERNANDEZ SANTOS Y OTROS  
DDOS: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑOM

**RECURSO DE REPOSICION AL AUTO DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2021**  
**QUE CONCEDE RECURSO DE CASACION**

MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad coadyuvante dentro del proceso de impugnación de acta No 25307-31-03-001-2020-00070-02, me permito presentar RECURSO DE REPOSICION AL AUTO DEL 22 DE OCTUBRE DE 2021 QUE CONCEDIO RECURSO DE CASACION, en los términos del inciso 3° del artículo 342 del Código General del Proceso, estando dentro del término de ejecutoria, con fundamento en lo siguiente.

1.- Si, bien es cierto que el artículo 341 del Código General del proceso, tiene como excepción el cumplimiento de la sentencia, cuando verse sobre el estado civil o cuando se trate de sentencias meramente declarativas, al siguiente tenor: “La concesión del recurso no impedirá que la sentencia se cumpla, salvo cuando verse exclusivamente sobre el estado civil o se trate de sentencias meramente declarativas” Es muy claro que el artículo no se refiere a procesos declarativos, es a sentencias declarativas, que para el caso nuestro la sentencia de segunda instancia proferida por ustedes el 2 de julio de 2021 y objeto del Recurso de Casación, está confirmando la sentencia 105 de diciembre 16 de 2020 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot.

En audiencia del 16 de diciembre de 2020, después de la práctica de pruebas interrogatorios y testimonios, el juez considero que se vulnero el debido proceso, la democracia participativa, los principios de la Ley 675 de 2001 y en tal virtud dicto el fallo 105 en el que Resolvió.

Consideración

(...)

En efecto, a la Asamblea demandada sólo asistieron 18 condóminos y 3 delegados, por lo que sin mayor reparo resulta que al ser casi 960 unidades residenciales, los 21 participantes solo alcanzarían a sumar un total de 2,1 % del 100 % entendido del total de coeficientes de la Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**, por lo que las decisiones que esta pequeña minoría adoptaron, y que pretendieron asumir en representación de la totalidad de los casi mil condóminos atenta contra del derecho democrático, de cada condómino de intervenir en las deliberaciones de la asamblea general con derecho a voz y voto, y que se abrogaron de manera ilegal al fincar su reunión en disposiciones o interpretaciones extensivas inexistentes tanto en el Decreto Legislativo 579 de 2020, como en la Ley 675 de 2001, así como en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**.

(...)

Y esto es así, pues ese pequeño grupo de 21 participantes que se reunió en el caso bajo examen, pudo deliberar y votar frente a puntos trascendentales como fueron, la elección del consejo de administración, aprobación del informe del revisor fiscal, estudio y aprobación de los estados financieros, estudio y aprobación del presupuesto de operación del presupuesto del año 2020, estudio y aprobación del proyecto de infraestructura para el año 2020, elección del comité de convivencia, elección del revisor fiscal, todo lo cual se realizó por los participantes de la reunión demandada, en 42 minutos, que fue lo que duró

la asamblea realizada, 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 para el buen funcionamiento del condominio, se hayan estudiado, analizado, deliberado y aprobado con un simplemente “se aprueba por unanimidad de la asamblea”, poniendo en riesgo la estabilidad administrativa del condominio, pues decisiones tan importantes como estas, no podían ser simplemente aprobadas, como lo fueron, por 18 propietarios que no representaban ni el más mínimo quorum que avalara y representara el verdadero interés común de la propiedad horizontal **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**.

Concordante con lo hasta aquí considerado, y con base en la disputa entre las partes, es preciso señalar que en este tipo de asuntos, en los que se cuestiona la legalidad de los actos o decisiones de la persona jurídica que actúa en desarrollo de su deber social, la función del Juez se sujeta a la comparación entre la norma que rige la conducta demandada y el acto o decisión que se adoptó, con el fin de determinar si se ciñe o no a la normatividad que rige este tipo de actos y actuaciones, y como en el presente caso la totalidad de la Asamblea demandada resulta inválida, el Despacho declarará la nulidad de la misma, así como 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 a través del Acta de Consejo de Administración 552 de 7 de julio de 2020, y la No. 553 de esa misma fecha, atendiendo la máxima jurídica que lo accesorio, sigue la suerte de lo principal.

Atendiendo la gran cantidad de bienes inmuebles que conforman el **CONDominio CAMPESTRE EL PEÑÓN**, las actas de asambleas 84 y la extraordinaria que se encontraba pendiente de inscripción, se encuentran cuestionadas, con el fin de no dejar acéfala la administración del **CONDominioCAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, y evitar así mayores perjuicios para todos los copropietarios de las unidades residenciales en el funcionamiento de la persona jurídica, se ordenará a la **SECRETARÍA DE GOBIERNO DE GIRARDOT**, proceda a inscribir inmediatamente al representante legal y consejo de administración que se encontraba vigente antes de la declaratoria de nulidad de la Asamblea No. 084 de 6 de julio de 2020, que acá se decretará.

De la misma manera se ordenará al representante legal que se inscriba, así como al Consejo de Administración que también se inscriba, que en los estrictos términos del artículo 36 del Ley 675 de 2001, y demás normas concordantes, deberá citar a Asamblea General de copropietarios, de manera virtual, como máximo órgano de administración y decisión de la propiedad horizontal, la cual deberá realizarse a más tardar el 31 de marzo de 2021, en la cual se estudiarán y adoptaran las decisiones aprobación y elección que deben adoptarse en este tipo de reuniones anuales obligatorias

Tanto la Jurisprudencia como la doctrina han definidos los procesos declarativos y constitutivos:

*El **proceso declarativo** es aquel en el que no existe un derecho cierto, sino apenas una pretensión que el demandante busca que el juez declare o falle a su favor. ... El **proceso declarativo** es el mismo procedimiento ordinario, que era el nombre con que se le conocía en el pasado*

*El **proceso declarativo** busca la certidumbre jurídica y exige como requisito indispensable el interés jurídico actual en el demandante. ... El **proceso** de declaración **constitutiva** opera no sólo una declaración de certeza jurídica, sino una modificación del estado jurídico pre- existente.*

En la sentencia claramente se ve que se modificó el estado jurídico pre – existente al salvaguardar el Juez Primero Civil del Circuito la democracia participativa y los derechos fundamentales a los propietarios del Condominio Campestre el Peñón, pues no olvidemos que la mencionada reunión contenida en el acta 84 del 65 de julio 2020, objeto de proceso de la referencia, violó derechos fundamentales a los propietarios, tales como: el debido proceso ( Art 29 C. N.), la igualdad ( art 13 CN), Libertad de expresión (Art 20C.N.), el reconocimiento legítimo de la representación legal del Condominio Campestre el Peñón ( Art. 14 C., N,) todas la libertades de

asociación, para proteger el ordenamiento jurídico y legal del Condominio Campestre el Peñón, (Art 38 C.N.), los derechos de la propiedad privada y demás derechos con arreglo a la Ley 675 de 2001 ( Art 58. CN.), Está reunión clandestina y soterrada sin convocar a los propietarios que en un 90% no residen en el Condominio Campestre el Peñón., sin identificar las personas que asistieron a la asamblea, con un aparente quorum del 1,494% de los coeficientes, (calculados entre los miembros que se auto eligieron en la mencionada asamblea y que eran propietarios), desarrollada en día diferente al contemplado en el parágrafo 1 del artículo 8º del Decreto 579 de 2020, sin que se diera el presupuesto de que **si no fuere convocada**, a todas luces un acto ineficaz.

Por este Tribunal, se cambió el sentido del efecto devolutivo en que se concedió el recurso de apelación, por el suspensivo, sin analizar que se habían violado derechos fundamentales, causando un traumatismo de orden económico, y legal del Condominio Campestre el Peñón, el cual se le puso en conocimiento y pese a que se sustentó de mi parte al siguiente tenor: *“pues tanto en la grabación de la audiencia, como en las consideraciones del fallo 105 del 16 de diciembre del 2020, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito, en el proceso de impugnación de acta 84 reunión por derecho propio de algunos propietarios y supuestos propietarios, se deduce la violación de derechos fundamentales, tales como el debido proceso (art 29 C:N) al no haber existido convocatoria, privando de sus derechos la igualdad ( art 13 CN), Libertad de expresión (Art 20C.N.), el reconocimiento legítimo de la representación legal del Condominio Campestre el Peñón ( Art. 14 C., N,) todas la libertades de asociación, para proteger el ordenamiento jurídico y legal del Condominio Campestre el Peñón, (Art 38 C.N.), los derechos de la propiedad privada y demás derechos con arreglo a la Ley 675 de 2001 ( Art 58. CN.)*

*en este orden las decisiones judiciales que se tomen amparando derechos fundamentales, son de inmediato cumplimiento y sus recursos se deben conceder en el **EFFECTO DEVOLUTIVO**. Esto en aplicación del artículo 12 Ley 1564 de 2012 y artículo 31 Decreto 2591 de 1991.*

**LEY 1564 DE 2012 ARTÍCULO 11. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS PROCESALES.** *Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.*

**Ley 1564 de 2012 ARTÍCULO 12. VACÍOS Y DEFICIENCIAS DEL CÓDIGO.** *Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con*

**Martha Isabel Corrales Ramírez**  
**Abogada**

---

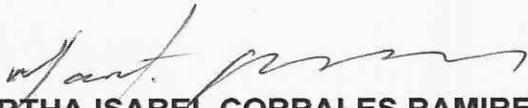
*las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial."*

**Artículo 228 ARTICULO 228º**—*La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial.*

**Artículo 230 ARTICULO 230º**—*Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial.*

Por lo anterior solicito dar preferencia al derecho sustancial, y no al derecho procedimental, por ser violatorios de derechos fundamentales y de la norma sustancial, pues se seguiría causando traumatismo al Condominio Campestre el Peñón, por lo tanto solicito DE REVOCAR EL EFECTO EN QUE SE CONCEDE EL RECURSO DE CASACION, pues erradamente se está confundiendo la sentencia declarativa con la constitutiva, la norma es clara habla de sentencia declarativa y no de proceso declarativo.

Del Honorable Magistrado. Atte.

  
**MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ**  
C.C. No 41.617.015 de Bogotá. D. C.,  
T.P. No 74110 del C. S. de la J.

---

**Calle 18 NO 6-31 Oficina 404 Telefax 3418095 Bogotá. D. C.**  
**Correo electrónico [jumarco2002@hotmail.com](mailto:jumarco2002@hotmail.com) celular 3102307391**

