

Popayán, 24 de julio de 2023.

Señor,

CARLOS ARTURO MANZANO BRAVO

Juez Quinto Civil del Circuito de Popayán

Proceso: impugnación de acta de asamblea - nulidad absoluta.

Demandante: Rafael Semanate Ordoñez

Demandado: Condominio Bosques del Marquez

Referencia: recurso de apelación proceso 2023- 0061-00.

Reciba cordial saludo,

ANDRÉS AUGUSTO ORTIZ VÁSQUEZ identificado con cédula de ciudadanía 1.061.748.661 de Popayán y tarjeta profesional 269.943 del CSJ, actuando en calidad de apoderado del señor **RAFAEL SEMANATE ORDOÑEZ** en el asunto de la referencia, interpongo recurso de apelación de la sentencia notificada personalmente el día 19 de julio de 2023 por los siguientes motivos de censura:

I. RAZONES DE CENSURA

- VIOLACIÓN DIRECTA DE LA LEY SUSTANCIAL ARTÍCULO 1742 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO

La Ley 675 (2001) es una norma de orden público. Así las cosas, resulta evidente que cualquier acto o contrato contrario a la misma resulta en una nulidad absoluta que no puede ser ignorada por el Censor.

En tratándose de la legitimación que asiste a distintas partes en el marco de la presente acción el artículo 1742 del Código Civil es diáfano al respecto en los siguientes términos:

“ARTICULO 1742. <OBLIGACION DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>.
<Artículo subrogado por el artículo 2o. de la Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente:> **La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato;** puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes **y en todo caso por prescripción extraordinaria**”(se destaca)

De suyo, el Juez al advertir una decisión de asamblea de copropietarios viciada por la nulidad absoluta por objeto ilícito como la contenida en el acto procesal de demanda debe declararlo de oficio como lo demanda el artículo arriba transcrito. Situación que en el “sub examine” no ha ocurrido.

Y es que respetados Magistrados, teniendo en cuenta que estamos frente a un acto contrario a norma de orden público, **objeto ilícito**, el legitimado en la causa por activa puede ser cualquier ciudadano que considere tener interés en ello como lo manifiesta la norma en mención.

De fuerza, no podrá el Censor ignorar la existencia de un acto con objeto ilícito por meras consideraciones formales, permitiendo al acto contrario a normas de orden público campar y subsistir en el mundo jurídico produciendo efectos contrarios a los llamados a gobernar el asunto según el régimen jurídico.

En consecuencia, el ad quo ha violado por la vía directa la Ley en cuanto a la falta de aplicación el artículo 1742 del Código Civil y dicha decisión debe ser revocada y en su lugar declarar la nulidad absoluta de la decisión adoptada en Asamblea de Copropietarios del Condominio Bosques del Marquez el día 23 de febrero de 2023.

- GRAVE Y TRASCENDENTE ERROR EN LA APRECIACIÓN DEL MATERIAL PROBATORIO - EXCESIVO RITUAL MANIFIESTO FRENTE A LA APRECIACIÓN DE LA LEGITIMACIÓN POR ACTIVA EN UNA ACCIÓN QUE BUSCA LA NULIDAD.

Grave error de apreciación de las normas llamadas a gobernar el asunto en el que incurre el ad quo al considerar que el único legitimado en la causa es quien mediante certificado de tradición prueba la propiedad de un bien inmueble. La legitimación por activa dentro de la causa puede ejercerla quien legítimamente ha participado con voz y voto dentro de la Asamblea de Copropietarios (como en el presente), un residente quien se ve afectado, quien paga o debe las cuotas de administración, un poseedor, un arrendatario, cualquier ciudadano por violación de norma de orden público, etc.

Así pues, resulta evidentemente apresurada y errada una sentencia anticipada que declare la falta de legitimación en la causa por el simple hecho de no aportar un certificado de tradición, “*maxime*” cuando aquello que se discute no incumbe o afecta la misma propiedad de un bien.

También es claro que en el acta que da constancia de la celebración de la Asamblea de Copropietarios el señor **RAFAEL SEMANATE ORDOÑEZ** participó en la misma con voz y voto mediante apoderado, encontrándose claramente probada su legitimación en la causa y aceptada por hecho propio por parte de dicha Asamblea y la Administración.

Resulta contrario a la realización de la justicia y al real acceso a la administración de justicia que el Censor de primer grado conviva y acepte la mala fe que supone por parte de la demandada la no aceptación de la propiedad o interés del señor **SEMANATE** de los bienes

inmuebles mencionados, cuando la misma conoce y ha iniciado procesos judiciales contra el demandante y, reitero, ha aceptado su injerencia o legitimación aceptando su participación en la Asamblea.

Y es que el Ad quo fija una tarifa legal para la legitimación en la causa basada única y exclusivamente en la propiedad del bien que no está bajo reproche, erigiéndose un excesivo ritual manifiesto legal y constitucionalmente inadmisibile.

En definitiva, erra el ad quo al considerar (i) no probada la legitimación en la causa con las pruebas aportadas específicamente el acta de asamblea donde el señor **SEMANATE** participó con voz y voto en dicho acto y (ii) de la misma contestación se puede derivar que la administración es consciente de la legitimación en la causa y pretende “salirse con la suya” mediante un asunto meramente formal que convalide su actuar ilegal.

Finalmente, la sentencia ahora bajo reproche, viola flagrantemente el principio constitucional de la prevalencia de lo sustancial sobre las formas al fijar la ya dicha tarifa legal para probar la legitimación en la causa. El Censor de primera instancia es conocedor mediante la contestación que el señor **SEMANATE** es legitimado y la verdad procesal, no obstante, opta por terminar el proceso judicial mediante sentencia anticipada por asuntos meramente formales que ni siquiera están establecidos en norma legal.

II. PRETENSIÓN

En virtud de lo expuesto solicito:

1. Revocar la sentencia anticipada de primera instancia.
2. En su lugar, acoger las pretensiones de la demanda y declarar la nulidad de la decisión de asamblea de copropietarios ahora bajo reproche.
3. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte Demandada.

III. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en las direcciones que obran en el expediente.

Con el acostumbrado respeto,



ANDRÉS AUGUSTO ORTIZ VÁSQUEZ

C.C. N° 1.061.748.661 de Popayán

T.P N°269943 del C.S de la J.