



RADICADO: 2019-00256  
DEMANDANTE: MARTIN CASTILLO BLANCO y OTROS  
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA SOFIA  
CLASE DE PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA

INFORME SECRETARIAL. Al Despacho del señor Juez el proceso de la referencia; informándole que el apoderado de la parte demandante presenta excepción de nulidad contra la sentencia de fecha noviembre 9 del 2020. Sírvase proveer.  
Soledad, 11 de marzo de 2021.

MARÍA FERNANDA REYES RODRÍGUEZ  
SECRETARIA.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD EN ORALIDAD, DOCE (12) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021). Ref. No. 00256-2019

Procede el despacho a resolver la solicitud de nulidad de la sentencia anticipada de fecha noviembre 9 del 2020 presentada por la parte demandante dentro del proceso verbal de impugnación de actas de MARTIN CASTILLO BLANCO y OTROS y otros contra CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA SOFIA.

Como causal de nulidad la parte demandante señala el artículo 29 de la constitucional nacional, los 5º, 6º y 8 del artículo 133 del Código General del Proceso y la violación directa de la ley 675 del 2001.

Alega el solicitante que se configura la causal 6º del artículo 133 cuando se omite la oportunidad para alegar, y que este ritual se desarrolla de forma oral dentro de la audiencia de instrucción y juzgamiento, la que nunca fue convocada, cuyo trámite señala es ineludible bajo la figura de la sentencia anticipada para garantizar el derecho a la contradicción, a la igualdad y la defensa, so pena de nulidad, que no se puede regresar a un sistema escritural ya que con la aplicación de ese procedimiento se está desconociendo el trámite procesal fijado para el proceso VERBAL SUMARIO contenido en el art. 392 del CGP, norma que señala que vencido el termino de traslado, en una sola audiencia de manera integral se desarrollaran los artículos 372 y 373 ejusdem, y el juez una vez quedo en firme el auto admisorio de la demanda y vencido el término de traslado, omitió fijar la audiencia referida en esta ley, y desarrollo una serie de actos inaplicables a este proceso, que han perjudicado enormemente el extremo de la Litis que represento, y fue por ello que presento una acción de nulidad que se halla aun en trámite ante el superior sin resolverse.

Señala que se configuro el numeral 8º del art. 133 del C.G.P. cuando no se Notificó en legal forma el auto admisorio de demanda a la persona jurídica determinada en la demanda CONJUNTO VILLA SOFIA representada legalmente por el Señor MANUEL EMILIO BERMUDEZ CODINA administrador Provisional (art.52 ley 675 de 2001) quien estaba obligado por ley a representar en la Litis a dicha persona jurídica, en razón a que el coeficiente contemplado en los estatutos del mencionado conjunto nunca han sido modificados en legal forma de acuerdo al art. 46 de la ley 675 de 2001.

Que se configuro el numeral 5º del artículo 133 del C.G.P. cuando el juzgador omitió en la práctica y análisis de las pruebas someterse al imperio de la ley art. 230 C.N. cuando deja de aplicar

Palacio de Justicia, Carrera 20 # 21-26 Piso 2  
PBX: 3885005 Ext: 4035  
ccto02soledad@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Soledad – Atlántico. Colombia





meridianamente la ley 675 de 2001 en la sentencia atacada, en su parágrafo 1º del art. 5º, norma que señala que las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal no podrán vulnerar las normas imperativas de esa ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.

Que la sentencia entra a valorar la ESCRITURA PÚBLICA 5300 del 20 de agosto de 2008 de la Notaria 5ª de Barranquilla contentiva del acto de elevación a Escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto denominado CONJUNTO VILLA SOFIA PRIMERA SUBETAPA DE LA PRIMERA ETAPA, apartándose de este mandato de ley, y erradamente, en la parte considerativa entra a darle valor legal a la cláusula 57 que no está contemplada en la ley de propiedad horizontal en unos términos sin sustento legal.

Que ese es el punto neurálgico del asunto puesto que las cláusulas referidas de reserva son para hacer cambios estructurales o sea arquitectónicos y para legalizar (no modificar) cualquier cambio de los reglamentos que se ajusten a la ley, no para hacer reformas a los estatutos o reglamentos y si así fuese y se haya contenida en la escritura de constitución se entenderá como no escrita e ineficaz por no estar contemplada en la ley 675 de 2001,

Que se deja de aplicar los artículos 28 en concordancia con el 46 de la ley 675 de 2001, que impone a los actores sometidos al régimen de propiedad horizontal como único mecanismo para modificar el coeficiente del edificio o conjunto, que este se hace con la votación de mayorías calificadas, que consiste en el voto favorable del 70% del coeficiente de los copropietarios, sin embargo, en la parte considerativa de la sentencia se le da valor jurídico al art. 18 de la escritura 320 del 25 de enero de 2010.

Que esto configura una verdadera incongruencia fáctica cuando en la sentencia se aleja abiertamente de la esencia fáctica planteada en la demanda, puesto que esta cláusula no constituye una reforma legal al coeficiente del conjunto villa Sofía, por lo que no se puede apartar del imperativo de la ley que nos indica como norma sustancial como se modifica el coeficiente de una propiedad horizontal, que no puede ser, sino únicamente a través de la asamblea general con el voto favorable del 70% del coeficiente de los propietarios del conjunto o edificio, resulta entonces contrario a la ley pretender que el propietario inicial puede modificar unilateralmente el coeficiente del conjunto VILLA SOFIA pasando por encima de la ley y en detrimento de los intereses de los demás copropietarios.

Que al dictarse sentencia anticipada, por no existir pruebas por practicar, se deja de lado la prueba obligatoria del interrogatorio a las partes contenido en el numeral 7 del artículo 372 ejusdem tal como lo indica el art 392 ajusten y se opta por un procedimiento prescrito escritural inaplicable a este proceso, con esta actuación se está violando el debido proceso a las partes cercenándose la oportunidad de defensa de las partes en el escenario de la audiencia pública que contemplan los artículos 392 y 373 numeral 4º ejusdem que es donde se le corre traslado a las partes para que aleguen de conclusión y en esa misma audiencia emitir el sentido del fallo, y en lo posible dictar la sentencia de manera oral.



Que esa sentencia anticipada se dicta sin haberse incorporado legalmente las pruebas documentales aportadas por las partes, cuyo escenario para hacerlo es en la audiencia pública contemplada en el artículo 373 del c.g.p.

#### CONSIDERACIONES

Las nulidades procesales están contempladas en nuestro ordenamiento jurídico como un tipo de sanción que afecta actuaciones que se desarrollan dentro de un proceso judicial con su invalidez, por no ejercerse conforme a los preceptos legales.

En este asunto se pretende se declare la nulidad de la sentencia dictada en este proceso, por lo que es menester en primera medida estudiar si el funcionario que dicta la sentencia puede revocar la misma, a pesar de encontrarse ejecutoriada por no haberse recurrido oportunamente por las partes.

Para resolver el anterior interrogante, tenemos que el artículo 285 del Código General del Proceso señala expresamente que la sentencia no es revocable ni reformable por el juez que pronuncie.

Esta prohibición legal que tiene el juez que profiere una sentencia, de revocarla o reformarla, fue examinada por la Corte Constitucional, mediante la sentencia C-548/97, por medio de la cual declaró exequible el artículo 309 del Código de Procedimiento Civil que traía la misma prohibición, con soporte en los siguientes fundamentos:

*"(...) las sentencias obligan tanto al juez que las emite como a las partes, a las autoridades públicas y a los particulares sin que les sea dable a ninguno de ellos desconocerlas. Este es el sentido del carácter vinculante del ordenamiento jurídico, sin el cual las decisiones judiciales carecerían de eficacia*

*Y obligan desde el momento en que se profieren, sin que pueda el funcionario que las emite revocarlas o modificarlas, según lo dispuesto en el inciso primero del artículo 309 del Código de Procedimiento Civil, materia de acusación. La expedición de la sentencia marca el fin de la competencia del juez para decidir acerca del litigio. Entonces, la prohibición prevista en la norma acusada, se ajusta plenamente a la Constitución, pues la regulación de los procesos, con indicación de las distintas etapas procesales, que incluye la atribución de competencia a cada autoridad judicial, es labor que corresponde determinar al legislador (art. 150 C.P.).*

*Ahora bien: que las sentencias no puedan ser modificadas ni revocadas una vez emitidas, implica que conservan su obligatoriedad hasta tanto sean anuladas, revocadas o reformadas por la autoridad judicial a la que la ley faculta para ello, como en el caso de la consulta, o de la interposición de recursos y acciones por las autoridades públicas y las partes legitimadas. Es de señalar que la autoridad competente para modificar la sentencia o emitir una nueva decisión puede ser incluso el mismo juez que la profirió, pero siempre que medie orden de otra autoridad judicial, como en el caso de que la Corte Suprema de Justicia, al resolver el recurso extraordinario de casación declare la nulidad de la sentencia y ordene remitir nuevamente el expediente al tribunal o juzgado que incurrió en la causal para que reponga la actuación (art. 375 del C.P.C., en concordancia con el 368-5 ibídem); o cuando un juez, al desatar una acción de tutela, verifica que la decisión constituye una vía de hecho: la revoca y ordena al juez competente, que en su lugar dicte la sentencia*



*correcta, y se restablezcan los derechos fundamentales violados, decisión vinculante para aquél, en caso de que ésta se encuentre ejecutoriada.*

*La prohibición que tiene el juez de revocar o modificar su propia sentencia, no vulnera ninguna norma superior y, por el contrario, protege la seguridad jurídica -cuyo valor constitucional ya fue destacado- y permite el ejercicio de los controles y recursos que la ley procesal establece, pues sólo frente a una decisión inmodificable tienen eficacia los pronunciamientos posteriores de las autoridades judiciales. De no ser así podrían presentarse situaciones anómalas como ésta: que durante el término que tiene el funcionario o el ente judicial a quien corresponde decidir la apelación, la consulta, la casación, o la revisión de la sentencia, el juez que emitió el fallo objeto de uno de estos recursos, modifique o revoque su decisión, haciendo que las sentencias posteriores resulten inocuas.*

*(...) la sentencia puede adolecer de errores como consecuencia de la falibilidad humana, y para corregirlos, el legislador ha establecido una serie de mecanismos, tales como los recursos y acciones.*

#### *Conclusión*

*La prohibición hecha al juez en la norma acusada, de reformar o revocar su propia sentencia, marca el límite de la competencia de dicho funcionario para conocer del litigio. Esa regulación se adecua a la Constitución, pues corresponde al legislador determinar el ámbito de competencia de las distintas autoridades judiciales, lo cual implica no sólo determinar los asuntos que les corresponde conocer sino el momento en que ésta se inicia y culmina.*

*Esa decisión del legislador, como ya se expresó, no vulnera ninguna norma superior y, por el contrario, protege principios de orden constitucional, como la seguridad jurídica y la eficacia de los recursos y acciones que proceden contra las decisiones judiciales.”*

Descendiendo al caso bajo estudio, se observa que se dictó sentencia el 9 de noviembre de 2020, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada al no presentar las partes recurso alguno oportunamente, teniendo prohibido legalmente este funcionario entrar a revocar o reformar dicha sentencia, por expresa disposición del artículo 285 del Código General del Proceso citado, prohibición que como vimos su constitucionalidad fue estudiada por la Corte Constitucional en la sentencia C-548/97, atrás transcrita en los apartes relevantes, siendo tal circunstancia suficiente para rechazar de plano la solicitud de nulidad de la sentencia dictada en este proceso.

En otro aparte, sobre la procedencia de que la sentencia anticipada fuere dictada de manera escrita, la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC 2776-2018 de fecha 17 de julio de 2018 M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA, señaló lo sgte.:

*“(..) En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez deber dictar sentencia anticipada, total o parcial "en cualquier estado del proceso", entre otros eventos, "cuando se encuentra probada la caducidad (...)", siendo este supuesto uno de los que se advierten estructurados en el caso cuyo estudio hoy ocupa a este despacho judicial, como se verá enseguida.*



*Además, dicha norma también prevé la posibilidad de emitir fallo adelantado “Cuando no hubiere pruebas que practicar”, lo que aplica en este evento desde el auto de 28 de noviembre de 2017, donde se verificó que las únicas probanzas eran documentales, en clara muestra que no era pertinente agotar una fase de práctica de pruebas.*

*Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis.*

*De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de las cuales, es buen ejemplo la presente, donde las causales para proveer de fondo por anticipado se configuraron cuando la serie no había superado su fase escritural y la convocatoria audiencia resulta innecesaria.”.*

De lo anterior se desprende, que el lineamiento dado por nuestro máximo organismo de cierre jurisdiccional en materia Civil, es claro sobre la procedencia de que la sentencia anticipada que se dicta en aplicación del art. 278 del CGP, cuando se presentan los eventos allí señalados, entre ellos, el no haber más pruebas que practicar, se haga de manera escrita, ya que dicho procedimiento viene avalado por el Código General del Proceso y por los pronunciamientos jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia.

Con respecto al hecho de no practicarse el interrogatorio de las partes obligatorio, es de anotar que en el auto de fecha agosto 4 de 2020 el juzgado se pronuncio sobre el aspecto probatorio señalando que se consideraba superfluas las pruebas de interrogatorio de parte y que era suficiente con las pruebas documentales allegadas por las partes, por lo cual en aplicación del artículo 278 ibídem se anunciaba que se procedería a dictar sentencia anticipada, providencia contra la cual no se presento recurso alguno por ninguna de las partes, cobrando ejecutoria.

El tema de la legitimación por parte pasiva fue materia de debate en el tramite de la actuación y en la sentencia proferida también se hizo referencia a ello.

También se hace necesario observarle a la parte demandante que este proceso no se rige por los lineamientos del artículo 392 ibídem, por no tratarse de un proceso verbal sumario, ya que la impugnación de actas de asambleas de propiedad horizontal no se encuentra dentro de las controversias de que tratan los artículos 18 y 58 de la ley 675 de 2001, los cuales son de competencia de los juzgados civiles municipales, según lo dispone el numeral 4º del artículo 17 ibídem, sino de un proceso verbal que se fundamenta en el artículo 49 de la citada ley de propiedad horizontal.

En suma, por las anteriores consideraciones se rechazara de plano la solicitud de nulidad de la sentencia proferida el 9 de noviembre del 2020, por la prohibición expresa que tiene este funcionario de revocar o reformar la sentencia proferida, según la normatividad citada, ya que los argumentos esbozados por la parte demandante debido presentarlos dentro del termino de ejecutoria de la sentencia en cuestión y no ahora de manera extemporanea.

Por lo anterior el despacho,

Palacio de Justicia, Carrera 20 # 21-26 Piso 2  
PBX: 3885005 Ext: 4035  
ccto02soledad@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Soledad – Atlántico. Colombia





RESUELVE

1.- RECHAZAR DE PLANO la solicitud de nulidad de la sentencia de fecha 9 de noviembre del 2020 elevada por la parte demandante, por la prohibición de revocar o reformar la sentencia dictada en este proceso, de conformidad con las consideraciones expuestas en esta providencia.

2.- Por secretaria procedase a la liquidación de costas decretada en la sentencia de fecha noviembre 9 del 2020.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIÁN GUERRERO CORREA  
JUEZ

Firmado Por:

**JULIAN ENRIQUE GUERRERO CORREA**  
**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE SOLEDAD-ATLANTICO**

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:

**7d0aa5400d2941f9d8977c59b19d35322b01d66c357267d8e18dc2570e610482**

Documento generado en 11/03/2021 07:41:32 PM

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