

Bucaramanga, enero 19 de 2024

Doctora

XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE BUCARAMANGA

SALACIVIL Y FAMILIA

E.S.C

REF: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA

RAD: 68001310301120230002401

Reciba cordial saludo,

Por medio del presente escrito, me permito reiterar los reparos con los cuales se interpuso el recurso de apelación contra la sentencia proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bucaramanga, en el proceso de la referencia, por lo cual pongo de presente que:

NO SE CUMPLEN LOS PRESUPUESTOS PARA EMITIR SENTENCIA ANTICIPADA.

El presente aspecto se debe a la existencia de Interrogatorio de parte y contrainterrogatorio "careo" solicitado por el demandante y el demandado.

Pruebas necesarias para salvaguardar los derechos procesales y el derecho al debido proceso de los intervinientes en el proceso. Tal y como se desarrolla la sala de casación civil y agraria de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de tutela bajo el radicado T 4700122130002019-00368-01, de la siguiente manera:

"(...) En términos generales, el Código General del Proceso establece un juicio civil más humano y acorde con los postulados que gobiernan las legislaciones procesales modernas. A continuación se explican las diez principales novedades del proyecto de ley 1. En su integridad está inspirado en el propósito de adoptar un

procedimiento oral en el cual predomina la inmediación y la concentración en el proceso por audiencias. 2. Se armonizan las normas procesales con los postulados de la Constitución de 1991 (...), apuesta por una mayor visibilidad del juez frente a la comunidad jurídica debido a la mayor inmediación en la conducción de las diligencias y práctica de pruebas. Asimismo, robustece el rol del juez como director del proceso, que debe asegurar la igualdad material en los asuntos (...), ajusta los procesos a las audiencias concentradas, en las cuales se realizan un mayor número de actos procesales en menor tiempo (...)"

"(...) El diseño de los procesos orales desincentiva la improvisación en las actuaciones de los operadores jurídicos (...), procura por una mayor inmediación del juez (...)"

"(...) [La controversia cuenta] con la posibilidad de ser resuelt[a] en la primera audiencia cuando las circunstancias lo aconsejen. La audiencia inicial, instituida para corregir formalmente el procedimiento, fijar el objeto del litigio, interrogar a las partes y decretar el resto de pruebas. Asimismo, puede ser sede de la sentencia si no hay necesidad de practicar pruebas. La audiencia de instrucción y juzgamiento está diseñada para practicar el debate contradictorio sobre pruebas y alegaciones y para producir la sentencia, pero su realización depende de que haya necesidad de practicar en el proceso pruebas distintas del interrogatorio de las partes (...)" (se destaca)».

NO SE TOMARON DECISIONES EN LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA LLEVADA A CABO EL DÍA DOS (02) DE DICIEMBRE DE 2022 Y POR DICHA RAZÓN ES IMPOSIBLE EJECUTAR EL FALLO EMITIDO.

Como se expresó en el escrito de la demanda y se pudo evidenciar en el acta de la asamblea extraordinaria impugnada y aportada al expediente, no se tomó ninguna decisión, pues en el orden del día se encontraban los siguientes numerales:

- 1. Llamado a lista y verificación del Quorum.*
- 2. Lectura del orden del día.*
- 3. Elección y nombramiento del presidente y secretario de la Presente Asamblea.*
- 4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.*
- 5. Informe comisión verificadora del acta anterior.*
- 6. Elección comisión verificadora presente acta.*

- 7. Informe, Discusión, y Definición por cambio de destinación de parqueaderos de uso exclusivo a área privada (parq-Nro. 29 -30)*
- 8. Informe, Discusión y Definición de la Ocupación del área común destinada a locker de los cuales 21 están asignados exclusivamente para el apto 702 y toma de decisiones.*
- 9. Informe y toma de decisiones sobre los daños presentados por el deterioro de la fachada.*
- 10. Clausura de la Asamblea General Ordinaria."*

Dentro de los cuales, los únicos susceptibles de toma de decisión eran los numerales 7, 8 y 9.

Sin embargo, dentro del desarrollo del orden del día, en el numeral 7, no se "definió" el cambio de destinación de parqueaderos de uso exclusivo a área privada, pues dentro del acta se plasmó que, "Intervienen los propietarios del local los cuales piden verificar las medidas del local ya que según las escrituras son las medidas que actualmente tiene el local y que en ningún momento ellos realizaron una modificación al local. Se queda en un acuerdo con la administración para realzar este estudio." Y en razón a lo anterior, no se ejecutó ninguna votación para tomar una decisión.

Seguidamente en el numeral 8, de la misma manera, no se "definió" la ocupación del área común destinada a locker de los cuales 21 están asignados para el apto 702 y toma de decisiones, pues dentro del acta se plasmó que, "Se acuerda pasar una carta al propietario del apartamento 702 en la cual se le pedirá demostrar como se le fueron asignados estos 21 lockers y llevar la respuesta a una próxima asamblea." Y en razón a ello, no se ejecutó ninguna votación para tomar una decisión.

Para finalizar, en el numeral 9, en el mismo sentido que los anteriores numerales, en el presente tampoco no se tomó decisión alguna sobre los daños presentados por el deterioro de la fachada, pues, no se ejecutó ninguna votación para definir cuota de administración que financiara el correspondiente mantenimiento, quedando dicha decisión aplazada para la Asamblea Ordinaria del 2023.

En razón a ello, es inaplicable declarar y aplicar la nulidad de las decisiones adoptadas en la asamblea extraordinaria, porque dentro del desarrollo de la asamblea del 02 de diciembre del 2022, no se tomó decisión alguna, imponiendo una carga sobre la

copropiedad, al obligarse a dar cumplimiento a un fallo que es imposible ejecutar.

LA IMPOSICIÓN DE CONDENA EN COSTAS.

En concordancia con lo anterior, al demandado no haber sufrido ninguna consecuencia por no haberse tomado decisión alguna por parte de la asamblea. Con la presente imposición de costas procesales se produce una afectación económica a la copropiedad.

Nuevamente, aunado a la anterior consideración, se está imponiendo obligaciones y cargas desmedidas a la copropiedad, pues se debe fijar una cuota extraordinaria a todos los propietarios de la copropiedad por la emisión de fallo adverso, por asamblea en la que NO se tomó ninguna decisión, sin afectar derecho alguno al demandante.

Por todo lo anterior, solicito al despacho se **REVOQUE** la sentencia proferida por el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

De la señora magistrada,


NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA
T.P: No.222.446 del CSJ
C.C: No. 1.095.910.389
[**villa_zar@hotmail.com**](mailto:villa_zar@hotmail.com)