

**HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA
SALA CIVIL FAMILIA**

seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: sustentación de reparos concretos

Demandante: WILSON ALEXANDER ORDUZ DUARTE

Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES

Radicado: 2020-00297-01

Radicado interno: 491/2022

GIME ALEXANDER RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero **74.858.760** expedida en Yopal, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional numero 117-636 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de **CONJUNTO RESIDENCIA MIRAFLORES**, por medio del presente escrito me **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** en contra de la sentencia proferida el pasado 11 de agosto de 2022, emanada del juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, dentro del radicado de la referencia, en los términos que a continuación expongo:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante sentencia proferida el pasado 11 de agosto de 2022 el juzgado 8 civil del circuito de Bucaramanga profirió la siguiente sentencia:

(...)

PRIMERO. Declarar no probada la excepción de mérito denominada caducidad de la acción, y abstenerse de analizar la excepción que denominó el demandado falta de acreditación de vicios del acta de fecha 25 de julio de 2020, por lo expuesto.

SEGUNDO. Acceder a las pretensiones de la demanda y en consecuencia, declarar la NULIDAD de las decisiones contenidas en el acta No. 017 de Asamblea de copropietarios celebrada los días 25 y 26 de julio de 2020, en el la PH MIRAFLORES.

TERCERO. Como consecuencia de ello, se ordena al CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES, cesar las actuaciones tendientes a hacer cumplir las decisiones aprobadas en el acta mencionada.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, tasándose como agencias en derecho el equivalente a \$3.000.000. (ACUERDO PSAA16-10554) DEL 5 DE AGOSTO DE 2016-. Liquidense por secretaria

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA.

Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 697 1565
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

C112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel: (1) 3374693
Cel: 315 745 0626

BARRANQUILLA

CL 102 # 49a- 83 Of. 1204B
Edificio Soho 102
Tel: (5) 3358129
Pbx: (7) 697 1565 Ext 121-122
Cel: 312 530 4650

TUNJA

Cl 17 # 11-51 Of. 203
Edificio Novocenter
Tel: (8) 741 0484
Pbx: (7) 697 1565 Ext 119-120
Cel: 311 440 1435



SC-CER051418

(...)

SEGUNDO: Las razones sobre las cuales fue edificada la sentencia que aquí se impugna, consistieron en que la parte demandada, no lo logro demostrar la convocatoria para llevar a cabo la asamblea extraordinaria de copropietarios llevada a cabo el pasado 25 de julio de 2020, igualmente desestimo la excepción relativa a la caducidad de la acción, porque era un hecho que la parte demandante había remitido la demanda dentro del termino establecido en la ley, finalmente no le dio credibilidad a los testigos, bajo el argumento de que el apoderado de la parte pasiva, los había inducido a dar sus respuestas y en relación con la confesión de parte llevada a cabo por el apoderado judicial del demandante y por el mismo demandante en su interrogatorio no les dio merito probatorio en razón a la orfandad probatoria de la pasiva para demostrar el cumplimiento de los requisitos para llevar a cabo la asamblea extraordinaria de copropietarios.

TERCERO: Así las cosas, se profiere la sentencia, y en el mismo acto se enuncian los reparos que a continuación me permito sustentar:

2. SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS CONCRETOS

2.1 INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA.

a) Pruebas documentales y confesión

De conformidad con los postulados de la ley procesal, las sentencias deben limitarse estrictamente al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas y los razonamientos de orden constitucional y legal aplicables al caso concreto, igualmente la sentencia deberá corresponder con los hechos y las pretensiones de la demanda, así como en las excepciones que aparezcan probadas y que hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

Igualmente, las facultades para dictar fallo *ultra y extra petita*, solo corresponderán a asuntos de familia o cuando sea necesario para garantizar la protección de la pareja, los niños niñas y adolescentes, o personas con discapacidad mental o de la tercera edad.

Bajo tales lineamientos, la demanda incoada por el señor WILSON ALEXANDER ORDUZ en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAFLORES, fue promovida en procura de dejar sin efecto el acta de la asamblea llevada a cabo el día 25 y 26 de julio de 2020.

Que según lo afirmó el apoderado de la parte demandante, las decisiones objeto de impugnación son todos los puntos del orden del día relativos a:

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA.

Cra 35 # 46-112
Cabecera del Llano
Pbx: (7) 697 1565
Cel: 317 501 6027

BOGOTÁ D.C

Cl 12B No. 9-33 Of. 409
Edificio Sabanas
Tel: (1) 3374893
Cel: 315 745 0626

BARRANQUILLA

Cl 102 # 49e-89 Of. 1204B
Edificio Soho 102
Tel: (5) 3358129
Pbx: (7) 697 1565 Ext 121-122
Cel: 312 530 4650

TUNJA

Cl 17 # 11-51 Of. 203
Edificio Novocenter
Tel: (8) 741 0484
Pbx: (7) 697 1565 Ext 119-120
Cel: 311 440 3435



SC-CER261418

1. Instalación de la asamblea
2. Llamado a lista y verificación de quorum
3. Aprobación del orden del día
4. Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea en curso
5. Informe de comisión verificadora del acta anterior
6. Elección de la comisión verificadora de la presente acta
7. Informe del contador
8. Informe de revisoría fiscal
9. Informe de veeduría ciudadana Miraflores
10. Revocación / ratificación del administrador.
11. Elección nuevo consejo de administración.

Encontramos igualmente la confesión por representante legal llevada a cabo por el vocero judicial de la demandante en el hecho tercero de la demanda, según la cual un numero plural de ciudadanos correspondientes a la quinta parte de la copropiedad, citaron a una asamblea extraordinaria la cual se llevaría a cabo el 25 julio de 2020, igualmente el mismo demandante confesó que había sido citado para llevar a cabo la asamblea extraordinaria.

Es de vital importancia indicarle a la Honorable Sala, que para la fecha en la que se surtieron las correspondientes convocatorias, así como la fecha en la que se llevó a cabo la asamblea, el estado colombiano se encontraba en etapa de aislamiento preventivo con ocasión de la pandemia del COVID-19, circunstancia que afectó de manera ostensible el normal desarrollo de la sociedad, así como de las relaciones humanas, institucionales y societarias ante la imposibilidad de comparecer, actuar interactuar y llevar a cabo diligencias y tramites de manera presencial.

Al parecer esta circunstancia fue pasada por alto por parte del Ad-quo, toda vez que midió con el mismo racero la convocatoria y la asamblea virtual con aquellas que hubiesen podido darse en circunstancias de normalidad absoluta.

No comprende este extremo procesal la declaratoria de la nulidad del acta del pasado 25 y 26 de julio de 2020, por la falta de acreditación de la convocatoria, si de conformidad con lo establecido a folios 350 a 396 del documento 001 del cuaderno pruebas de oficio del expediente virtual, aparecen sendas listas de donde se colige la convocatoria para llevar a cabo dicha asamblea.

Igualmente es inadmisibile que el Ad-quo hubiere desconocido la confesión realizada por la parte demandante, en razón a que fue debidamente notificado y dado que el propósito del proceso consistía en la nulidad por la falta de acreditación de la convocatoria, entonces hubiere tomado la decisión con rumbos diferentes a los realmente ocurridos.

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA.
Cra 35 # 46-112
Cabecera del Bano
Pbx: (7) 697 1565
Cél. 317 501 6027

BOGOTA D.C
Cl 12B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cél. 315 745 0626

BARRANQUILLA
CL 102 # 49a- 89 Of. 1204B
Edificio Soho 102
Tel: (5) 3358129
Pbx: (7) 697 1565 Ext. 121-122
Cél. 312 530 4650

TUNJA
Cl 17 # 11-51 Of. 203
Edificio Novocenter
Tel: (8) 741 0404
Pbx: (7) 697 1565 Ext 119-120
Cél. 311 440 3435



SC-CER021418

De las razones ofrecidas por el demandante en su libelo introductor para la declarar la nulidad, no existió ninguna relativa al trámite para segunda convocatoria, como sorpresivamente lo anuncio la juez en su sentencia como fundamentos de la decisión.

Debe tenerse en cuenta que las circunstancias específicas del caso, y de la situación de salubridad por la que atravesaba el país condujeron a que la asamblea extraordinaria se llevara a cabo de manera virtual, la cual de conformidad con la ley fue debidamente acopiada, y allegado con la contestación de la demanda.

b) pruebas testimoniales

fue establecido por la juez la sospecha de los testigos traídos a juicio, por la forma en la que el abogado llevo a cabo la práctica de esta prueba, razón por la cual no las tuvo en cuenta para su análisis en la correspondiente sentencia.

Con base en lo anterior se hace imperioso señalar que le corresponde al juez en su calidad de director del proceso intervenir para calificar de manera severa la calidad de los testigos que fueron llamados a juicio, sin embargo, la razón de ser de este medio probatorio no es otra que la de clarificar o esclarecer los hechos, por esta razón el testigo no confiesa.

La labor del operador judicial en la práctica de este medio probatorio debe recaer sobre quien es llamado a rendir testimonio, mas no al procurador judicial que lleva a cabo la práctica de esta prueba, razón por la cual no le era permitido al Ad-quo, arremeter en contra del apoderado sustituto en razón a la forma o método de hacer preguntas y su reacción a las respuestas, debe tenerse en cuenta que la conducción, o contaminación del testigo no se materializa con la reacción que tenga el profesional del derecho que está interrogando, por cuanto la esencia de esa prueba como ya se anoto, tiene como fin la de esclarecer los hechos del proceso.

Así las cosas, si ante la respuesta realizada por la testigo DEICY CHACON en relación con el trámite de la convocatoria, el apoderado reacciona indicando la palabra **"EXCELENTE"**, no por ello se le resta fuerza probatoria a lo referido por el deponente, y si la opción era la tacha de esos testigos, tampoco se avizoro en el proceso su insinuación por parte del apoderado del demandante o por la misma juez toda vez que sobre quienes rindieron testimonio, se logró acreditar causales de inhabilitación, o relaciones afectivas o convencionales con las partes o una preparación previa al interrogatorio.

Con base en lo anterior solicito al Honorable tribunal valorar en debida forma los testimonios rendidos por DEYSY CHACON E INGRID QUERALES, de los cuales se deduce el cumplimiento de los requisitos

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA.
Cra 35 # 46-112
Cabecera del Llano
Pbx: (7) 697 1565
Cel. 317 501 6027

BOGOTA D.C
C112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA
CL 102 # 49a- B9 Of. 1204B
Edificio Soho 102
Tel: (5) 3358129
Pbx: (7) 697 1565 Ext 121-122
Cel 312 530 4650

TUNJA
Cl 17 # 11-51 Of. 203
Edificio Novocenter
Tel: (6) 741 0404
Pbx: (7) 697 1565 Ext 119-120
Cel 311 440 3435



SC-CER021418

legales y de forma para la convocatoria de la asamblea extraordinaria de copropietarios llevada a cabo el pasado 25 y 26 de julio del año 2020.

Con base en lo anterior, y atendiendo las circunstancias en las que se llevó a cabo la asamblea quedo debidamente probado el cumplimiento de todos los requisitos legales, tanto para la convocatoria como para su desarrollo.

Así las cosas, solicito al honorable tribunal la revocatoria de la sentencia.

2. NO HABER DADO POR DEMOSTRADO ESTÁNDOLO, LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

Indico la juez de instancia que en el presente asunto no operaba la caducidad, dado que el día 25 de septiembre de 2020, fue radicada la demanda ante la oficina de reparto de los Juzgados Civiles del Circuito.

Agregó igualmente que no era relevante que, para esa misma fecha, existiera una demanda ante el mismo Despacho, por los mismos hechos, por las mismas partes, y con el mismo apoderado judicial, solo que con el auto de rechazo de fecha 24 de septiembre y notificado el 25 de septiembre siguiente, razón por la cual, lo que le interesaba a la administración de justicia, era la radicación del escrito de demanda dentro del término de ley

Se encuentra demostrado que ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito curso un expediente con radicado **2020-00144-00**, **cuyas partes hechos y pretensiones son idénticas a las de este proceso**, la cual fue objeto de inadmisión mediante auto de fecha 8 de septiembre de 2020, demanda que no fue subsanada en debida forma y mediante auto de fecha **24 de septiembre de 2020, notificado mediante estado del 25 de septiembre siguiente, fue RECHAZADA.**

Dentro del proceso con radicado 2020-00144-00, tampoco fue allegado por parte del despacho, el oficio de compensación, menos aún existe en ese proceso, memorial de renuncia a términos que le permitiera al apoderado de la parte demandante, incoar la demanda sin que el auto de rechazo sobre la misma se encontrara en firme.

Ocurre en el presente asunto que, el expediente con radicación 2020-00144-00, no encontró firmeza frente al auto que rechazo demanda y sorpresivamente la parte demandante radico nuevamente la demanda el día que el multicitado auto salió notificado por estados.

No desconoce este extremo procesal, que solo hasta el día 12 de diciembre de 2020, le fue repartido al juzgado, la demanda que fuera radicada el día en el que fue notificado el auto de su rechazo; y es por esa razón

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA.

Cra 35 # 46-112
Cabecera del Bano
Pbx: (7) 697 1565
Cel: 317 501 6027

BOGOTA D.C

Cl 128 No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374693
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA

CL 102 # 49a- 89 Of. 1204B
Edificio Soho 102
Tel: (5) 3358129
Pbx: (7) 697 1565 Ext 121-122
Cel. 312 530 4650

TUNJA

Cl 17 # 11-51 Of. 203
Edificio Novocenter
Tel: (8) 741 0484
Pbx (7) 697 1565 Ext 119-120
Cel. 311 440 3435



SC-CER051418

Honorables Magistrados que reitero la actuación cuestionable y falta de lealtad procesal de quienes intervinieron en esos trámites.

Se hace altamente cuestionable el hecho de que la parte demandante radicará casi que instantáneamente a la notificación del auto de rechazo, nuevamente la misma demanda sin un memorial o misiva donde resultará factible la renuncia a términos así como el cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 90 del CGP según el cual el “*Juez deberá enviar una relación de las demandas rechazadas para su respectiva compensación en la oficina de reparto*”

No se puede sacrificar la forma propia de cada juicio, en cabeza de mi representada, pues ante el incumplimiento de la carga procesal del demandante de solicitar la renuncia a términos, los efectos de la notificación del auto de rechazo, solo trascenderían a partir de la radicación de dicha misiva al Despacho, insisto esto no ocurrió.

Finalmente, y analizadas las piezas procesales obrantes en el cuaderno digital –documentos 001 y 011–, se puede evidenciar que la demanda fue radicada de una dirección de correo electrónico que no corresponde a la del apoderado judicial del demandante, toda vez, que su canal corresponde al de y el correo mediante el cual fue radicada la demanda correspondió al de RJPH@HOTMAIL.COM.

Con todo, al momento de que le fuera comunicada la demanda a este extremo procesal junto con sus anexos, tampoco demostró la parte la radicación de la misma dentro de los términos establecidos en la ley y menos que el Despacho judicial hubiere dejado constancia de la fecha de la radicación de la demanda, pues ni del auto de fecha 05 de marzo de 2021, con el cual fue inadmitida, así como con el auto de fecha 06 de abril de 2021, que la admitió, se avizora la fecha real de su radicación o alguna constancia secretarial que de ello hubiere dado fe el Despacho Judicial.

Lo anterior para significar que, con un criterio de ponderación de las reglas constitucionales, se hace inadmisibles que un estado social de derecho, se compense a un extremo procesal que conto con 60 días para preparar y radicar la demanda, por encima del derecho que tiene el demandado a que se le juzgue de conformidad con las formas propias de cada juicio, máxime por que en el presente asunto, fue solicitada la sentencia anticipada proponiendo la caducidad y la respuesta del juzgado se circunscribió a: – Documento 046 cuaderno 1 expediente digital - :

(...)

Es claro para el Despacho que, de la revisión del proceso, a la luz de las referidas causales, no es dable dictar sentencia anticipada, por cuanto (i) las partes no lo solicitaron de consuno, (ii) existen pruebas pendientes por

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA.
Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 697 1565
Cel. 317 501 6027

BOGOTA D.C
Cl 128 No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel.(1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA
CL 102 # 49a- 89 Of. 1204B
Edificio Soho 102
Tel: (5) 3358129
Pbx: (7) 697 1565 Ext 121-122
Cel 312 530 4650

TUNJA
Cl 17 # 11-51 Of. 203
Edificio Novocenter
Tel: (8) 744 0404
Pbx: (7) 697 1565 Ext 119-120
Cel 311 440 3435



SC-CER024118

decretar y practicar y (iii) en cuanto a la caducidad de la acción, dicha excepción no se encuentra acreditada hasta ahora y por tanto, se resolverá en la sentencia respectiva, junto con las pretensiones y los demás medios defensivos planteados en la contestación de la demanda.

(...)

Tampoco obra en este proveído constancia secretarial que de fe de la fecha de radicación de la demanda.

Así las cosas, es claro que la demanda sobre la cual se propusiera la excepción de la caducidad y la solicitud de sentencia anticipada, fue aquella cuya radicación correspondió a la del día 12 de diciembre de 2021 y no aquella que fuera radicada el día 25 de septiembre anterior sin un memorial de renuncia a términos y sin el correspondiente oficio de compensación.

Con base en lo anterior solicito a la Honorable Sala Revocar la sentencia de fecha 11 de agosto de 2022 para que en su lugar se declare probada la excepción de caducidad.

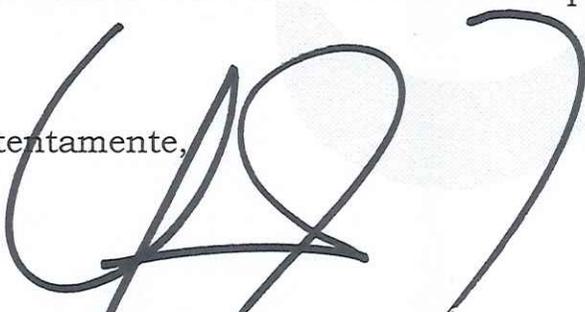
Con base en lo anterior solicito a la honorable sala civil del tribunal superior del distrito judicial de Bucaramanga lo siguiente:

PRIMERO: revocar en su integridad la sentencia proferida por el juzgado 8° civil del circuito de Bucaramanga.

SEGUNDO: en consecuencia, declarasen prosperas las excepciones de mérito allegadas con el escrito de contestación de la demanda,

TERCERO condénese en costas a la parte vencida.

Atentamente,


GIME ALEXANDER RODRIGUEZ
C.C. No 74.858.760 de YOPAL CASANARE
T.P. 117-636 DEL CS DE LA J.