



ARMANDO AYURE GONZÁLEZ
ABOGADO



REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA DE DECISION CIVIL-FAMILIA

Honorable Magistrado
GUSTAVO ADOLFO HELD MOLINA
TRIBUNAL SUPERIOR - CIVIL - FAMILIA - CUNDINAMARCA
seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

ASUNTO. PROCESO: VERBAL (IMPUGNACIÓN DE ACTAS)
DEMANDANTE : ZULIMA AYDEE RAMÍREZ ZUÑIGA
DEMANDADO : CONJUNTO RESIDENCIAL SOLERA PH.
RADICACIÓN : 25286-31-03-002-2023-00148-02.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN ANTE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA DE DECISION CIVIL-FAMILIA

Respetado Magistrado:

ARMANDO AYURE GONZALEZ, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la tarjeta profesional 391821 del C.S.J. Y CC. 80.727.986, en mi condición de apoderado judicial de la señora ZULIMA AYDEE RAMÍREZ ZUÑIGA parte Actora, comedidamente y actuando dentro de la oportunidad procesal determinada y sustanciada mediante auto del pasado 15 de abril de 2024, me permito presentar ante su despacho, escrito mediante el cual sustento recurso de apelación contra la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza (Cund.) el día 23 de enero de 2024, lo cual se realiza, en atención y dentro del plazo concedido por este Honorable Tribunal, lo anterior conforme a las siguientes consideraciones y argumentos:

- **INCONFORMIDADES CON LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**
 1. el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza (Cund.), No hizo el análisis respectivo en cuanto lo establecido en la ley 675 de 2001, código de comercio y el mismo reglamento de propiedad horizontal del conjunto SOLERA PH , teniendo en cuenta que el conjunto solera es una copropiedad de interés social conformado por 624 apartamentos, considero respetuosamente que no se verificó lo establecido y reglado específicamente en los **QUÓRUM Y MAYORÍAS**, necesarias para que tomara de debida forma



decisiones en el desarrollo de las asambleas objeto de impugnación en cuanto a sus decisiones, lo anterior sustentado en los siguiente:

Votaciones	Asistentes	votación mínima Requerida	Decisión Asamblea	Coefficientes Representados en la decisión	% de Decisión del acta
NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA	450	226	199	32,159	44,22%
Aprobación de MANUAL DE CONVIVENCIA	448	437	314	50,74	70,08%
ESTADOS FINANCIEROS	450	226	216	34,9	48,00%
ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN VIGENCIA 2022-2023	450	226	163	26,303	36,22%
ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN VIGENCIA 2022-2023	341	172	115	26,303	36,22%
ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA VIGENCIA 2022-2023	367	185	183	29,583	49,86%
SUSPENDER CARGO DE REVISOR FISCAL	372	437	99	15,959	26,61%
SANCCIONES POR INASISTENCIA A LA ASAMBLEA	373	188	169	27,89	45,30%

Como se presenta en la información anterior las decisiones mal aprobadas dentro del desarrolló de la asamblea y tal cual lo indica el artículo 45 de la ley 675 de 2001 y el reglamentó de propiedad horizontal del conjunto Solera, **Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.** Pues como es evidente en el acta de la asamblea y en audio y video de la misma, desde la misma decisión del nombramiento del presidente de la asamblea, no se respetaron los estatutos y la ley, pues se valida esa decisión con solo el 44,22% de los coeficientes representados en la asamblea, lo mismo pasa con las siguientes votaciones y valoraciones hechas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza (Cund.). pues respetuosamente erro al validar entre otras la aprobación del manual de convivencia (con carga económica) en medio de una asamblea no presencial (virtual) y además con un quórum del 50.74% del total de los coeficientes de la copropiedad, decisión que claramente necesitaba ser tomada en una reunión de asamblea presencial y con una mayoría calificada, de la misma formo que las anteriores, la aprobación de los estados, la elección del consejo de administración, comité de convivencia, suspensión del revisor fiscal y las demás decisiones que no cumplen los estatutos y las leyes.

2. INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA, Considero que La sentencia objeto de apelación, desconoce de manera integral los elementos probatorios, no es admisible que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza (Cund.) de validez jurídica a las votaciones, invocando el principio de buena fe, donde claramente, no una sino varias de las votaciones en medio de la asamblea y el mismo mal proceder dentro de la misma, No cumplen lo establecido en el artículo 45 de la ley 675 de 2001 y ss. Demás leyes concordantes y el reglamentó de propiedad horizontal. No puede premiar la



administración de justicia a la parte demandada, por el no cumplimiento de una obligación legal no accediendo a las pretensiones de la demanda

3. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza (Cund.), omitió decretar las pruebas de oficio correspondientes en términos del código general del proceso, con el fin de esclarecer los hechos objeto de controversia, tal y como la amplia jurisprudencia lo indica, errando la señora juez al indicar que de hacerlo favorecería a la parte demandante, considero que, si lo hubiera hecho simplemente, tendría certeza de verdad.
4. Dentro del expediente digital del proceso en folios, específicamente en folios 002 , 021, 022, solicito respetuosamente que se tome en cuenta lo aportado dentro del proceso y específicamente el acta de la asamblea y el audio y video de la misma, para tomar una decisión en derecho y no sobre los supuestos que la parte DEMANDADA, en medio del desarrollo del proceso ha buscado, llegando al filo del fraude procesal y además como se puede observar en la contestación de la demanda y la posterior demanda de reconvenición (la cual fue rechazada) de nota la clara intención de utilizar argumentos y acusaciones sin sustento que están por fuera del decoro y ética que debería manejar en la profesión de abogado, comentarios y acusaciones a las cuales no nos referimos en su momento por no ser parte del interés del proceso, pero que claramente son conductas contrarias a lo establecido en la ley 1127 de 2007.
5. Respetuosamente, solicito la revisión de las costas, que se impusieron en la sentencia apelada, condenando a mi mandante, en el entendido que, durante todo este tiempo transcurrido desde el inicio del proceso jurídico, mi Mandante, como socia (propietaria del inmueble 1301) de la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL SOLERA PH, Mi mandante y su familia no solo han tenido que soportar el no poder dar uso de zonas comunes de su conjunto, piscinas, salones de juegos, salones sociales, etc. también ha tenido que aportar solidariamente a los gastos de honorarios jurídicos a los que ha incurrido la Demandada por efectos del presente proceso, además de también aportar solidariamente en las cuotas extraordinarias y costos retroactivos que se han generado por las malas y presuntamente nulas decisiones tomadas en medio de la asamblea impugnada, por lo cual considerando el principio de NON BIS IN ÍDEM, no podría volverse a castigar en costas pues ya lo hizo solidariamente al aportar para dicho fin a la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL SOLERA PH.
6. Por último, con el acostumbrado respeto, consideró que la presunción de buena fe, con la que se promovió la sentencia de primer instancia para no conceder las pretensiones de la demanda, es discutible no solo por el claro incumplimiento normativo, si no amparado en dicha presunción y la evidente desigualdad de fuerzas entre las partes,





ARMANDO AYURE GONZÁLEZ
ABOGADO



entendiendo que la demandada como persona jurídica y administración del conjunto, ha marcado durante todo el proceso evidentes presiones a mi mandante, por hacer uso de su derecho de acceso a la administración de justicia, además amparados en la presunción de buena fe, desde la asamblea impugnada, no se cumplen los términos descritos en los reglamentos ni la ley y menos se publican las actas de asamblea en tiempos, con el fin que ningún propietario haga uso de su derecho de impugnación.

PETICIÓN

Conforme los argumentos expuestos, de forma respetuosa solicito a los Honorables Magistrados REVOCAR la sentencia de Primera Instancia adiada 23 de enero de 2024, del El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza (Cund.).

Por lo anteriormente mencionado considero sustentado el recursó de apelación.

Atentamente,

ARMANDO AYURE GONZALEZ
C.C. No. 80.727.986 expedida en Bogotá
T.P No. 391821 del C.S. de la J.



ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN ANTE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA rad 25286-31-03-002-2023-00148-02

Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca

<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 23/04/2024 9:43

Para: Daniel Augusto Mora Mora <dmoram@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Armando Ayure Gonzalez <aagabogado@gmail.com>; Laura Melisa Barragan Burgos

<lbarragb@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (155 KB)

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN ANTE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA DE DECISION CIVIL-FAMILIA.pdf;

Buenos días, tenga excelente día. ACUSO DE RECIBIDO

La Secretaría de la Sala Civil Familia de Distrito Judicial de Cundinamarca, le informa que **su mensaje de datos ha sido recibido**, sin previa verificación de su contenido ni archivos adjuntos, se revisará para darle el trámite que corresponda.

Recuerde que el horario de atención y recepción de correspondencia virtual y presencial es de 8:00 a.m. a 1:00 pm y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., cualquier documento remitido fuera de este último término se entenderá recepcionado en el día siguiente hábil.

Se remite, para su trámite y gestión.

Cordialmente,

Secretaría

Sala Civil Familia

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca

De: Armando Ayure Gonzalez <aagabogado@gmail.com>

Enviado: lunes, 22 de abril de 2024 4:46 p. m.

Para: Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca <seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Daniel Augusto Mora Mora <dmoram@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: JULIA ELENA ARIAS DE LA ROSA <juliaariasdelarosa@yahoo.es>; Zulima Ramírez <zulyma.ramirez.z@gmail.com>

Asunto: ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN ANTE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA rad 25286-31-03-002-2023-00148-02

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA DE DECISION CIVIL-FAMILIA

Honorable Magistrado

GUSTAVO ADOLFO HELD MOLINA

TRIBUNAL SUPERIOR - CIVIL - FAMILIA - CUNDINAMARCA

secctsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

ASUNTO. PROCESO: VERBAL (IMPUGNACIÓN DE ACTAS)

DEMANDANTE : ZULIMA AYDEE RAMÍREZ ZUÑIGA

DEMANDADO : CONJUNTO RESIDENCIAL SOLERA PH.

RADICACIÓN : 25286-31-03-002-2023-00148-02.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN ANTE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA

Respetado Magistrado:

Conforme a lo ordenado por este despacho, mediante providencia del 15 de abril de 2024 y notificado por estados el día 16 de abril de los corrientes, me permito allegar memorial sustentando.

Recurso de Apelación contra la sentencia de Primera Instancia adiada 23 de enero de 2024, por El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza (Cund.); de igual forma, se corre traslado del recurso al correo electrónico de notificaciones de la apoderada indicado por la parte demandante.

Por favor confirmar recibido.

Atentamente,

ARMANDO AYURE GONZALEZ

C.C. No. 80.727.986 expedida en Bogotá

T.P No. 391821 del C.S. de la J.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o

archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.