



Adriana Gesela Gómez La Rotta
Abogada Asesora de Propiedades Horizontales
Especializaciones en Derecho Comercial
Y, Derecho de Sociedades

Fecha. 17 de abril del 2024

Honorables Maistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL Y DE FAMILIA

Atte. M.P. Germán Octavio Rodríguez Velásquez

[<secftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>](mailto:secftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

1

REF. **EXPEDIENTE No. 2022 – 0024400**
25899310300120220024400- 01

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ

Atte. Dr. Giovanny Yair Gutiérrez Gómez

j01cctozip@cendoj.ramajudicial.gov.co

IMPUGNACION DE ACTA (21 de mayo del 2022) ✓

De **EHIDEE ISABEL GOMEZ LA ROTTA**

Contra **CONDOMINIO CAMPESTRE HATO GRANDE P.H.**

(1 de 1 PDF UNIFICADO en 25 Folios)

SUSTENTACIÓN DEFINITIVA RECURSO DE APELACIÓN

Artículo 327 del C.G.P.
Modificado por Artículo 12 Ley 2213 del 2022

ADRIANA GESELA GOMEZ LA ROTTA, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.736.062 de Bogotá, con domicilio en ésta ciudad, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 49.680 del Consejo Superior de la Judicatura, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.803.130 de Bogotá, actuando como ciudadana Colombiana y apoderada judicial dentro de los trámites de la referencia, dentro del término establecido por la Ley 2213 del 2023, habiendo sido admitido el recurso de apelación mediante AUTO fechado el 5 de abril del 2024, notificado mediante Estado del pasado **8 de abril del 2024**, encontrándome en término legal (**Traslado del 12 de abril del 2024**), con base en los REPAROS realizados al fallo de primera instancia proferido en Audiencia del 7 de marzo del 2024, me permito presentar SUTENTACIÓN del recurso de alzada en los siguientes términos:

Acápite I. EVENTOS ANTECEDENTES

Antecede a la sustentación de apelación una manifestación necesaria sobre los irregulares procedimientos llevados en la JURISDICCIÓN DE ZIPAQUIRA en los casos que involucran al **CONDOMINIO CAMPESTRE HATO GRANDE P.H.** del Municipio de Cajicá, lo cual se repite en el presente caso, generando una afrenta a la función judicial con ostensible violación de los principios de IMPARCIALIDAD E IGUALDAD ante la ley.

El fallo impugnado constituye una verdadera **VIA DE HECHO** entendida ésta como la:



La decisión contraria a la Constitución y a la Ley, que desconoce la obligación del Juez de pronunciarse de acuerdo a la naturaleza misma del proceso y según las pruebas aportadas al mismo

Procede cuando se trata de impedir que las autoridades judiciales, a través de VIAS DE HECHO, vulneren o desconozcan los derechos fundamentales de las personas: y es viable contra decisiones arbitrarias adoptadas por un juez, no obstante que estas se produzcan durante el desarrollo de un proceso judicial, sin que ello pueda interpretarse como una intromisión ilegítima en que se desconozca la autonomía judicial del juez.

2

Sentencia Corte Constitucional No. T-518 de 1995 M.P. Dr. Vladimiro Naranjo Mesa, Sentencia Unificadora Corte Constitucional SU 542 de 1999 M.P. Dr... Alejandro Martínez Caballero: Sentencia Corte Constitucional No. T – 774 del 2004

En efecto el juzgador a través de esta sentencia, en plena violación de derechos fundamentales (DEBIDO PROCESO, DEFENSA, CALIDAD DE VIDA, LIBRE DESARROLLO DE LA PERSONALIDAD) configura un AVAL a las múltiples violaciones al Régimen legal de Propiedad Horizontal, al Régimen Urbanístico, a las normas especiales (PBOT bajo Ley 388 del 1994) sobre Espacio Público en copropiedades, y ahora a Derechos Humanos y de conexos.

Se reitera, estos eventos han sido de común ocurrencia en esta circunscripción jurisdiccional de Cajicá y Zipaquirá cuando se trata del caso del **CONDominio CAMPESTRE HATO GRANDE P.H.**, en dónde los titulares de Despachos Judiciales afrontan y confrontan las acciones incoadas por las suscritas afectadas por las reiteradas omisiones y actuaciones ilegales de la copropiedad demandada, ello, para evitar el restablecimiento del Régimen de Propiedad Horizontal utilizado en BLOCKING por todo un conglomerado asistido por un Juez de la República de la localidad que ostenta calidad de de copropietario, quien abusando de su calidad de abogado asesora e induce actos de **(a.)** Apropiación indebida de ESPACIO PUBLICO (*Lote de Cesión Tipo A demarcado en planos y licencias y R.P.H.*) **(b.)** Conversión de VIAS de ingreso y tránsito mixto (peatonal y vehicular) en PARQUEADEROS sin viabilidad frente al PBOT (*contra Licencias Urbanísticas, Régimen de Accesibilidad al espacio público, Régimen de protección a personas con disminución de movilidad*) **(c.)** Violaciones directas al CÓDIGO NACIONAL DE TRÁNSITO entre otros, con incremento de todos los riesgos en contra del bienestar común y particular, hasta **(d)** Obstruir y quitar ilegalmente LOS DERECHOS de la demandante, de sus delegados y de cualquier residente de la casa 28 al aprobar normas contrarias al Régimen Legal aplicable a esta copropiedad a través de la elaboración de un MANUAL DE CONVIVENCIA que hace imposible arrendar o vender el inmueble (*Bastará escuchar los audios de sus intervenciones en Asamblea para poder constatar lo acá denunciado*)

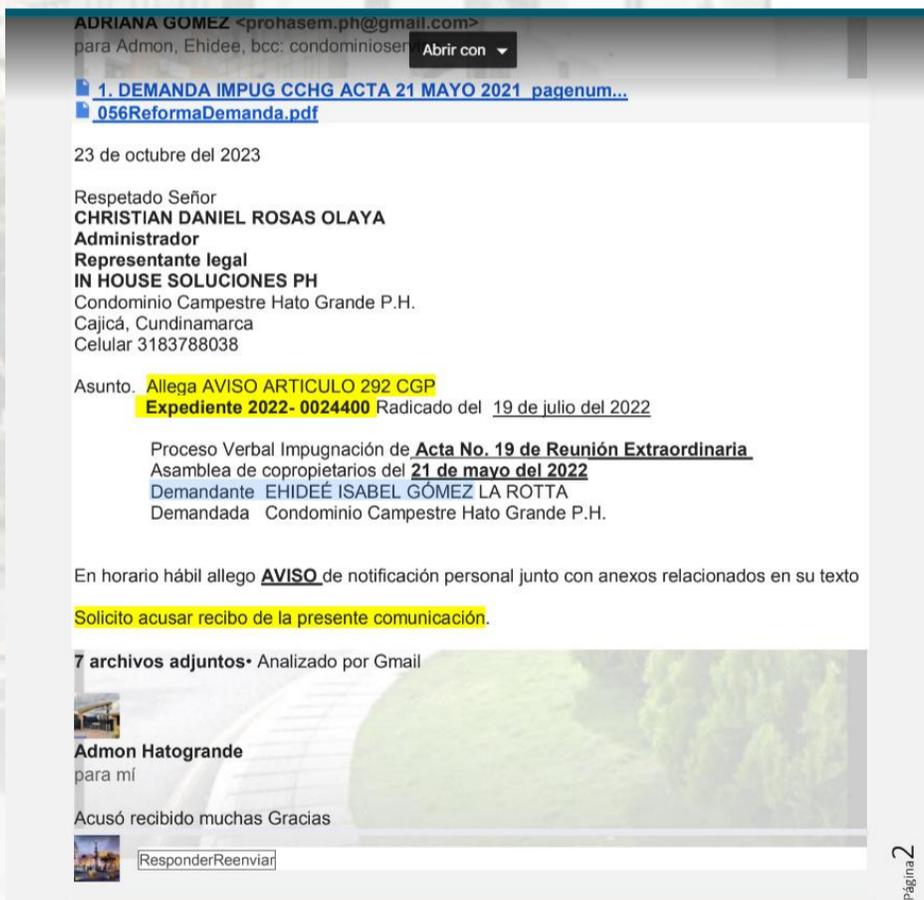
Decantando en este caso particular, el Juzgador pretermitió el trámite legal de una presunta AGENCIA OFICIOSA ejercida irregularmente por la apoderada de la parte demandada que detentaba poder para contestar la demanda fuera de término, al tiempo que, de manera inconsulta violenta derechos fundamentales de la parte demandante quien allego prueba plena JUSTIFICACION MEDICA de incapacidad y lograr coartarle sus derechos de intervención en audiencia.



Por ello, al juzgador de primera instancia no le interesan los hechos ni las pruebas expuestas en la demanda (*la cual descalifica una y otra vez de manera agresiva e irrespetuosa*) tal como ocurrió en las actuaciones consignadas en el Expediente **2022-00235** del mismo Despacho, cuyas piezas fueron entrelazadas con la presente causa, por lo que obra informe de ajuste de piezas procesales cuyo trámite demoró el Juzgado por más un año (*la cual contiene falsedades que deberán ser investigadas en su momento*)

La demanda estaba llamada a ser descalificada **a priori** por la notoria parcialización de juicio de titular del Despacho, la cual se desprende con diáfana claridad de los actos que antecedieron a la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y FALLO en la que se produjo la sentencia de primera instancia, a saber:

1. Sin que mediara AUTO del que trata el **Artículo 57 del C.G.P.** el Juez en providencia de fecha **15 de febrero del 2024** da por contestada la demanda en término, sin reparar siquiera en el momento de ACUSE de notificación realizada por el administrador el 23 de octubre del 2024, comunicado al Despacho el 24 de octubre del 2024



2. Frente a la interposición de un recurso de REPOSICIÓN fundamentado, el Juzgador con notoria agresividad llama a la suscrita apoderada para que actúe con IMPARCIALIDAD (siendo parte) y de manera desobligante incurre en violación al trato digno que impone el ejercicio de la función judicial (**Auto del 29 de febrero del 2024 Estado del 1 de marzo del mismo año**)





Ahora, en lo concerniente al pedimento de rechazar la contestación de la demanda, que se hizo en principio bajo la figura de la agencia oficiosa, y que estima la recurrente es una estrategia irregular por parte de la contraparte, sosteniendo que contaba para esa data con poder especial y se abstuvo de presentarlo, dadas las consecuencias procesales que evidentemente favorecerían a la parte actora en cuanto a tener por ciertos los hechos de la demanda susceptibles de confesión, cabe poner de presente, que de acuerdo al artículo 57 del CGP., solo se establece la consecuencia reclamada, en el evento en que "...no se presta la caución o no se ratifica oportunamente la actuación del agente...", por lo que, la causal que esgrime en verdad no tiene sustento legal, resultando odiosa su particular hermenéutica que carece de respaldo positivo, conquista de la imparcialidad, como es la ley, que además resulta fútil o abyecta, en la medida que la misma desconoce la teleología del rigor legal que procura el principio *pro actione*, más garantista cuando se permite contestar la demanda en virtud del derecho de contradicción, de donde pensar en contrario como lo hace la actora, si que violaría las garantías *iusfundamentales*, acogiendo una postura parcializada a sus exclusivos intereses, que de cualquier manera procura anular a su contraparte, de ahí que, no hay lugar a reponer tal decisión.

3. Luego de rectificar parcialmente el decreto de prueba de exhibición parcial (en *lo que beneficiaba a la demandada*), es decir: sólo en cuanto lo aportado por la parte que ejerció como agente oficioso. Ello, para luego en el fallo echar de menos la prueba de los destinatarios y el procedimiento de la convocatoria y la configuración del quorum (*Error de juicio de valoración probatoria*)
4. Luego de fijada fecha de AUDIENCIA para el **28 de febrero del 2024**, se presentó la prueba de INCAPACIDAD MEDICA por el término de **40 días**, dada la gravedad de la intervención y lo delicado del proceso postoperatorio de la demandante (*documento autenticado, apostillados y traducido de manera oficial*).
5. Conociendo el trato antecedente y la parcialización del Juzgador me presenté a la hora y fecha dejando constancia por correo electrónico, por cuanto el Despacho no había tenido pronunciamiento alguno sobre el particular (en *ese momento acompañante del proceso post operatorio de mi hermana y demandante en Brasil*).
6. Con todo y la presencia de la **imposibilidad de asistir a diligencia de la PARTE**, - no del ABOGADO - , el Juzgado, sin ninguna consideración a Derechos Humanos, decidió practicar la diligencia de manera acelerada el **7 de marzo del 2024**, aduciendo que la suscrita apoderada podía absolver el Interrogatorio, así que, dejó de escuchar el conocimiento directo de la demandante sobre la situación de las ilegalidades que le aquejan desde hace años en el Condominio demandado. (Ref. **Corte Suprema de Justicia, Sala Laboral, Sentencia STL-35932019 (54460), Jun. 20/19.**)



Fue tal el afán del Juzgador en proferir fallo en la presente causa, que en efecto expidió SENTENCIA de manera acelerada en pleno proceso de postoperatorio de la demandante, quien tiene derecho a ser escuchada en interrogatorio para la fijación del litigio, **desconoció toda la PRUEBA** y dirigió la audiencia en pleno favorecimiento de la parte demandada a la cual trató con respeto, **mientras emitía una y otra vez descalificativos para la apoderada de la parte demandante y su representada,** al punto de violentar derechos humanos de todo orden. Nos remitimos igualmente al texto del AUTO por el cual se resuelve recurso de reposición contra la aceptación de una AGENCIA OFICIOSA inviable ejercida cuando la **abogada contaba con poder judicial** (21 de noviembre al momento de utilizar la figura jurídica en comento)

5

+ Acápites II. LOS REPAROS EXPUESTOS EN PRIMERA INSTANCIA

Pese a que el Juzgador obstaculizó la propuesta de REPAROS contra una Sentencia que contiene extensas exposiciones dogmáticas y académicas alejadas del caso particular, interrumpiendo una y otra vez a la suscrita apoderada, como lo hizo durante el interrogatorio de la demandada, se presentaron ante el **A-quo** las siguientes argumentaciones generales:

El juzgador, como es notorio, no le interesan los hechos ni las pruebas expuestas en la demanda (*la cual descalifica una y otra vez de manera por demás desobligante*) tal cual ocurrió en las actuaciones consignadas en el Expediente **2022-00235** del mismo Despacho, cuyas piezas fueron entrelazadas con las del actual expediente.

Tampoco interesa la **CONFESION DE PARTE** de la demandada - quien pese a ser inducida para que contestará lo que en la pregunta del Juzgador se le decía - desde la primera respuesta expone con claridad que: Para la CONVOCATORIA de la REUNIÓN EXTRAORDINARIA de 19 de mayo del 2021, no mediaba ni URGENCIA ni CASO IMPREVISTO y que en efecto en las VIAS los copropietarios habían decidido demarcar parqueaderos por norma de convivencia.

REPAROS REALIZADOS EN AUDIENCIA ANTE EL JUEZ A-QUO

1er. CARGO: VIA DE HECHO

Por incurrir en diferentes falsos juicios de valor que violenta el régimen legal en diferentes órdenes

2do. CARGO: DESCALIFICACION DE LA DEMANDA CON VIOLACION DEIRECTA AL CGP Y PRINCIPIO DE PRIMACIA DE LO SUSTANCIAL

Gestión judicial tiene por objeto la relación de la situación sustancial de la realidad material que se ha puesto bajo debate jurídico para que se haga justicia y ante todo para que se respete el régimen legal



3er. CARGO INCONGRUENCIA DEL FALLO

Por violación al principio de IURA NOVIT CURIA, el cual se aplica en procura del respeto a la ley, a los principios constitucionales y a los derechos humanos en este caso violentados por el Juzgador al urgir la audiencia habiendo preparado el fallo sin que la parte demandante estuviera en capacidad para asistir.

El juzgador aleja el juicio para dedicar toda la argumentación a la descalificación de la demanda como lo ha hecho durante todo el proceso. En ello, el Juzgador se aleja de la cosmovisión del CGP y aplica de manera extensiva unas interpretaciones dogmáticas violentando la sana crítica, de hecho, varios de los elementos de valoración probatoria y los juicios de valor en el fallo son equívocos, entre ellos:

- 3.1. Que el apoderado de la demandante, en reunión había aprobado un Manual ahora demandado en sus apartes ilegales
- 3.2. Desconoce de manera directa que en el caso particular NO medió causa para realizar convocatoria a reunión extraordinaria según imperativo legal.
- 3.3. Argumenta contra derecho que puede realizarse en reunión de asamblea SANEAMIENTO de irregularidades incluida la inexistencia de quórum decisorio.
- 3.4. Desconoce la naturaleza de la Ley 675 del 2001, que, pese a ser una regulación marco que permite el desarrollo de la autonomía de la voluntad privada contiene normas de orden público por ser imperativas y de obligatoria aplicación.
- 3.5. Incurre el fallo en incongruencia por cuanto sus propios argumentos darían prosperidad a las segundas pretensiones de tipo subsidiarias, ello se produce por el afán por descalificar la demanda mediante falsos juicios de valor

4º. CARGO. VALIDACIÓN DE ILEGALIDADES DE DIFERENTE ÓRDEN

4.1. En la sentencia el Juzgador se cuida en validar la actuación de la convocatoria y de las decisiones tomadas en asamblea de mayo del 2021 argumentando que la asamblea de copropietarios - independientemente de cómo configure el quorum - **validará y subsanará las deficiencias formales de convocatoria y se presumirá que quienes participan en ella están legitimados para ejercer los derechos en copropiedad, por cuanto debe aplicarse el principio de BUENA FE**, allí, aparta el juicio de valor de las pruebas, por ello siquiera se revisan los folios de matrícula ni se analiza y confirman las representaciones de los que votaron en la reunión de asamblea.

4.2. Al valorar el REGIMEN URBANISTICO sobre bienes comunes de uso exclusivo el fallador establece que ello no genera derechos adquiridos, derechos que son precisamente sobre el uso como anexos al derecho de dominio. Las disposiciones sobre derechos adquiridos, en este caso, son de orden público por tratarse de espacios de parqueadero. El juzgador se cuida en avalar las ilegalidades de mayor rango contenidas en el MANUAL DE CONVIVENCIA ilegalmente aprobado por una asamblea ilegalmente convocada.

4.3. Violenta el fallo el REGIMEN de orden público en la regulación urbanística sobre

4.4. Desconoce el juzgador que en el caso particular no existía urgencia ni hecho imprevisto, ni emergencia alguna que avalará la CONVOCATORIA a REUNION de EXTRAORDINARIA, elementos éstos que no los determinan las partes a su libre arbitrio como no pueden las partes decidir sobre la modificación de las licencias urbanísticas y los



requisitos que la Ley 675 del 2001 establecen para el desarrollo y convocatoria a asamblea extraordinaria.

Ello sin perjuicio de las diferentes adecuaciones jurídicas que la jurisprudencia en Colombia ha dado al declarar la prosperidad de pretensiones en casos análogos, aún cuando los petitums de las respectivas demandas hayan contenido el abanico completo de posibilidades de fallo: (nulidad, inexistencia, inoponibilidad e ineficacia)

4.5. En cuanto al procedimiento de CONVOCATORIA es evidente que no se convocó las entidades financieras propietarias cuando debe ser dirigida a las direcciones registradas por los propietarios, lo cual no puede ser subsanado por la participación en las reuniones de asamblea, dado que la convocatoria es un acto jurídico independiente que debe reunir los requisitos de la Ley 675 del 2001

4.6. El fallo hace una adecuación indebida con respecto a las ilegalidades incluidas en un MANUAL DE CONVIVENCIA que viola normas sobre espacio público.

TODO EL FALLO CONSTITUYE UNA VIA DE HECHO porque se aleja de la valoración probatoria, incluye falsos juicios de valor, es incongruente y avala todo el proceso de ilegalidades, violaciones y afrenta a normas imperativas realizadas a lo largo de la reunión de asamblea

Existe jurisprudencia en casos análogos que determina el marco interpretativo judicial en caso de convocatorias a REUNIÓN EXTRAORDINARIA, la cual debe ser respetada, jurisprudencia que determina según Ley cuales son los casos que pueden ser entendidos como URGENTES O IMPREVISTOS, lo que en el particular brilla por su ausencia dado que la aprobación de MANUAL DE CONVIVENCIA fue objeto de convocatoria previa en REUNION ORDINARIA y podía la copropiedad citar a nueva reunión de este tipo para poder aprobar un evento que no es ni urgente ni imprevisto. Por tanto el incumplimiento de las disposiciones del Artículo 39 de la citada Ley 675 del 2001 conllevan en el particular a una declaración de NULIDAD, o, según el criterio judicial, los efectos incluidos en los petitums subsidiarios, desconocidos por el fallador al apartarse de la prueba y por tanto omitir su valoración.

En efecto, el fallo constituye un YERRO en la interpretación de la demanda en dónde las valoraciones del juzgador se alejan de la realidad y de su prueba, así mismo, constituye un aval a todas las ilegalidades demostradas, y es sobre todo una afrenta a los DERECHOS HUMANOS de mayor rango legal.

El presente caso está presentado en un LIBELO DEMANDATORIO estructurado y fundamentado en elementos probatorios que demuestran suficientemente la **NULIDAD** de todo lo actuado por indebida convocatoria y ante que todo, muestra y prueba las **ILEGALIDADES** de todos los órdenes contenidas en un MANUAL DE CONVIVENCIA aprobado ilegalmente por una asamblea convocada sin que mediara **CAUSA URGENTE o IMPREVISTA**, configurada sin **quorum deliberatorio ni decisorio**, por un conglomerado que durante años en pleno abuso del derecho se ha dedicado a confrontar el REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL incluida la apropiación fraudulenta de espacios públicos como LOTE DE CESION TIPO A, PARQUEADEROS y VIAS MIXTAS DE INGRESO hasta el punto de impedir el uso de parqueaderos legales del inmueble de la demandante y el desarrollo de su derecho de dominio que incluye el de los bienes comunes generales y por supuesto los **ESENCIALES** como lo son las vías de penetración que conectan con el espacio público.



Acápites III. LOS ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN. SEGÚN LOS REPAROS REALIZADOS ANTE EL A-QUO

1er. CARGO: VIA DE HECHO

Desde un comienzo puede denotarse que el FALLO preparado minuciosamente por el Juzgador , - *quien se encuentra en posición de denunciado ante el Consejo Superior de la Judicatura por diferentes irregularidades cometidas en los proceso que bajo su titularidad se llevan contra el CONDOMINIO CAMPESTRE HATO GRANDE P.H.-* , desfigura la acción de impugnación en la que de manera precisa se presentan una por una las causales de NULIDAD (*y de manera subsidiaria las de INEFICACIA e INOPONIBILIDAD*) devenidas de múltiples ILEGALIDADES visibles en el proceso de CONVOCATORIA a una reunión EXTRAORDINARIA, dicha desfiguración de la acción la hace presentando argumentación sobre **REUNIONES POR DERECHO PROPIO** reguladas por el Artículo 40 de la Ley 675 del 2001, el cual reza:

ARTÍCULO 40. Reuniones por derecho propio. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.).

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas. *(Subrayado fuera de texto)*

Esta disposición de la ley de propiedad horizontal - con claridad diáfana - regula otro tipo de REUNIÓN de asamblea, diametralmente distinta a la de CONVOCATORIA para asuntos EXTRAORDINARIOS en propiedad horizontal.

De hecho, todo el fallo es una CONFRONTACION DIRECTA al Régimen legal aplicable en Colombia para propiedades horizontales, y es que, el Juzgador en su afán por avalar a la parte demandada, comete múltiples YERROS, en este caso, con violación directa a derechos fundamentales y derechos humanos protegidos por el Bloque de Constitucionalidad.

LOS YERROS DEL FALLO	REGIMEN LEGAL VIOLADO
Falsos juicios de Valor	<i>(Subrayados fuera de texto)</i>
<p>1º ` En la propia Ley 675 dice nada más y nada menos que las asambleas pueden aún reunirse por derecho DERECHO PROPIO sin convocatoria, que quiere ello decir, que esta no repercute en ningún acto que determine o desvirtúe la validez o la existencia de la asamblea, pues la asamblea en su autonomía y discrecionalidad está para reunirse si a bien lo tiene por derecho propio... `</p>	<p>ARTÍCULO 39. Reuniones. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.</p>





Se reunirá en forma extraordinaria **cuando las necesidades imprevistas o urgentes** del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1º. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada **a cada uno de los propietarios** de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

Derechos Violentados Según Jurisprudencia

Sentencia C-522 de 2002 Corte Constitucional de Colombia

Esta Corporación, considera que al contener la Ley 675 de 2001 la distinción entre el tipo de edificaciones según la destinación -comercial o de habitación- es una diferencia que conforme a los principios constitucionales de la democracia y la primacía de los derechos de las personas más el mandato constitucional de que *todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna* (artículo 51 superior), son criterios que deben reflejarse en la definición de las formas de participación en las asambleas de los copropietarios en el régimen de propiedad horizontal, por ello:

i. **Como regla general en las asambleas de copropietarios la convocatoria debe ser amplia y con previa antelación difundida la fecha de reunión con el fin de garantizar la concurrencia de todos los copropietarios e interesados.**

ii. La metodología para el desarrollo de la asamblea debe garantizar la participación de todos los moradores del inmueble, el derecho a ser escuchado es una facultad que no está vinculada a la condición de propietario. Un aspecto diferente es el derecho al voto que se encuentra reservado a los propietarios pero el voto es la especie en tanto la participación es el género.

Así mismo violenta la **Sentencia C 318 2002** de marco interpretativo de la Ley 675 del 2001.

Y desconoce entre otros pronunciamientos en casos análogos, como:

Sentencia del 12 de octubre del 2018. M.P. Dr. Marco Antonio Alvarez. Conjunto Balcones del Salitre.

Sentencia del 28 de septiembre del 2011 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, del Edificio Eucalipto P.H.



2°. Los eventuales vicios de una convocatoria no constituyen ausencia de capacidad legal, consentimiento libre de vicios, objeto a causa ilícita, resulta que al reunirse los copropietarios consolidan aquellos presupuestos para decisiones finales, en una cantidad mayoritaria para sus decisiones finales, que decide libremente si da alcance o no a la convocatoria...`

Afrenta a la Doctrina Probable de las Altas Cortes sobre la relevancia de la CONVOCATORIA LEGAL para eventos extraordinarios que han determinado como efecto de la INEXISTENCIA de causa y objeto urgente o caso imprevisto : la NULIDAD de todo lo actuado en reunión de asamblea de copropietarios

Además de considerarse viciada de nulidad la reunión por la cual se omite citar a TODOS los propietarios según disposición del Parágrafo 1 del Artículo 39 de la Ley 675 del 2001 (ejusdem)

Sentencias C 318, 738 y 522 del 2002. Marco de interpretación de la Ley 675 del 2001

Sentencia del 12 de octubre del 2018. M.P. Dr. Marco Antonio Álvarez. Conjunto Balcones del Salitre.

Sentencia del 28 de septiembre del 2011 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, del Edificio Eucalipto P.H.

Laudo Arbitral de Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C del 6 de marzo del 2018, Grupo Empresarial Oikos S.A. contra Centro Empresarial Metropolitano P.H.

Sentencia del JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá, del 28 de agosto de dos mil veinte (2020). De Proyectos y Asesorías Empresariales Ltda., contra Edificio Neos Vittra P.H. **Rad. 110013103037201900255 00.**

3°. `El tema de convocatoria no es un tema de NULIDAD sino de eficacia o ineficacia, el acto de convocatoria no es en absoluto un acto de decisión de un órgano colegiado...`

Artículo 39 Ley 675 del 2001
Artículo 49 Op cit.

Además de afrentar el principio *Iura Novit Curia* considerado en innumerables Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, La Corte Constitucional y el Consejo de Estado (Vb grt. **Sentencia T 577 del 2017**)

La Corte Constitucional ha manifestado que en virtud del principio iura novit curia, corresponde al juez la aplicación del derecho con prescindencia del invocado por las partes, constituyendo tal prerrogativa un deber para el juzgador, a quien incumbe la determinación correcta del derecho, debiendo discernir los conflictos litigiosos y dirimirlos según el derecho vigente, calificando autónomamente la realidad del hecho y subsumiéndolo en las normas jurídicas que lo rigen. En la medida que la tutela es un recurso judicial informal que puede ser interpuesto por personas que desconocen el derecho, es deber del juez de tutela, en principio, analizar el caso más allá de lo alegado por el accionante. Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse en consideración



	<p>que “la jurisprudencia constitucional ha sido sensible en la aplicación de este principio a las condiciones materiales del caso.</p> <p>Artículo 1.741 del C.C. En cuando a los requisitos <i>substantiam actus</i></p> <p>Artículo 281 del CG.P. Sobre principio de congruencia de los fallos judiciales</p>
<p>4°. En el caso concreto, las irregularidades endilgadas a la convocatoria resulta por tanto irrelevantes hasta tanto no se prueben que no hubo quorum deliberatorio o decisorio....`</p>	<p>Viola de manera directa el citado Artículo 39 de la Ley 675 del 2001</p> <p>Igualmente las disposiciones del</p> <p>ARTÍCULO 45. <i>Quórum y mayorías.</i> Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.</p> <p>NOTA: Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia. Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposición de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, habrá de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa".</p> <p>Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada.</p> <p>Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.</p> <p>NOTA: Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-738 de 2002, "en los términos del fundamento jurídico número 14 de la parte considerativa de la presente sentencia", que indica "en cuanto la norma que ahora se acusa contiene reglas relativas a quórum y mayorías para deliberar y decidir en las reuniones de las asambleas generales de los conjuntos o edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, reglas que se establecen acudiendo al coeficiente de copropiedad de cada propietario de unidades privadas, debe entenderse, conforme a lo decidido en la mencionada sentencia C-522-02 de 2002, que tales reglas, en las copropiedades destinadas a vivienda, sólo se aplican para la adopción de decisiones de contenido económico.</p>



	<p>No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula 'una unidad un voto'. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será 'un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad', el condicionamiento introducido al párrafo 2° del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522-02 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios 'tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión' debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión.</p>
<p>5°. La demandante.... presume un conjunto de ilegalidades sin alguna prueba en concreto.... No obstante, más allá, la parte demandada aportó 17 prueba.</p> <p>Grave endilgación en un proceso dónde el JUZGADO entrelazó los anexos de los radicados 2022-00235 y 2022 - 00244</p> 	<p>Artículo 42 del CGP</p> <p>En especial el Deber de IMPARCIALIDAD</p> <p>En esta afirmación el Juez incurre además en error de interpretación de la demanda en falso juicio de valor sobre el material probatorio allegado con la demanda, por cuanto los anexos del libelo radicado y entrelazado con otro proceso entre las mismas partes, contiene toda la prueba documental necesaria para demostrar por sí sola los supuestos de las pretensiones. De hecho, la relación de anexos adjuntos en la carátula del Expediente dan fe de las documentales que ni siquiera el Juzgador quiso revisar</p> <p>La Corte Suprema de Justicia enfatizó que si bien los litigantes están obligados a exponer con suficiencia los argumentos que soportan las declaraciones perseguidas, también lo es que los jueces de instancia tienen el deber de interpretar tanto la demanda y su contestación, como los hechos y el contenido de los alegatos de las partes.</p> <p>Ello para dar prevalencia al derecho sustancial sobre el procedimental y con el fin de impartir una justicia material y no meramente aparente (M. P. Luis Tolosa)</p> <p>https://www.ambitojuridico.com/noticias/procesal/los-jueces-de-instancia-tienen-el-deber-de-interpretar-tanto-la-demanda-como-su</p> <p>Sala de Casación Civil del a Corte Suprema de Justicia del 1 de diciembre de 2008, con ponencia del Magistrado Arturo Solarte Rodríguez (Ref: 41298-3103-001-2002-00015-01) sobre interpretación de la demanda e indebida aplicación normativa</p>





Artículo 167 CGP

Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares. Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código. Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba. Las afirmaciones o negaciones indefinidas son aquellas que ni indirecta o implícitamente conllevan ninguna afirmación o negación opuesta: que no sólo son indeterminables en el tiempo y en el espacio, sino que, en la práctica, no son susceptibles de probar por medio alguno. En estos casos, de acuerdo a las reglas generales sobre la carga de la prueba, el fardo probatorio se invierte, correspondiéndole a la parte demandada probar el supuesto de hecho contrario

. En el hecho 2.2. de la demanda no se incluyen PRESUNCIONES de ninguna índole, sino que se expone uno de los hechos como una NEGACIÓN INDEFINIDA, veamos:

2.2. Tal como es de permanente ocurrencia en la copropiedad demandada, la entonces convocante Administradora LINA OSPINA, pese a haberse allegado por parte de los intervinientes en las sesiones de reunión ordinaria de asamblea acaecidas los días 19 y 24 de marzo del 2022 – *acta igualmente impugnada* - los Folios de Matrícula Inmobiliaria de las 36 casas que conforman la copropiedad, se mantiene en el error de omitir CONVOCAR en legal forma a **TODOS** los copropietarios que aparecen registrados en el LIBRO DE PROPIETARIOS. Así que en este caso, de nuevo **se convoca es a los habitantes de los inmuebles** sin reparar en sus calidades, y en tratándose de comuneros o sucesiones ilíquidas se convoca parcialmente, entidades bancarias.

Medios de Prueba del hecho Segundo: (1) Copias de los Folios de Matrícula de los 36 inmuebles allegado en el mes de marzo del 2023 a la Administración de la copropiedad y listado de asistencia reunión. (2) Copia del Acta 019-2022 (3) Copias de las Grabaciones de Voz de la sesión de debate y aprobación del Manual de Convivencia Ilegal (4) Interrogatorio de Parte (5) Testimonios

La negación indefinida no puede probarse, invierte la carga de la prueba, es la demandada la llamada a probar si convocó a todos y cada uno de los propietarios, no la demandante que además carece de poder para ello por tratarse de información bajo PROTECCIÓN DE DATOS según algunos conceptos de la SIC.

Por tanto al exponer que se **“Omite convocar es decir NO CONVOCA a todos los copropietarios inscritos en la base de datos que la Ley 675 del 2001 impone llevar a las personas de propiedad horizontal”** Se está frente a una negación indefinida.



	<p>Aún si así no fuere interpretado, existe prueba suficiente sobre dicho hecho, que el Juzgador omitió valorar debidamente.</p> <p>De hecho es la prueba armada por la parte demandada de manera parcial y decretada de manera parcial por el Juzgador la que así lo determina.</p> <p>Baste revisar los poderes conferidos para la reunión de otra fecha y confrontarlo con los Folios de Matrícula Inmobiliaria.</p> <p>Este tipo de argumentaciones y omisiones de valoración probatoria estructuran con la VÍA DE HECHO endilgada.</p>
<p>6º. “La asamblea está autorizada por ley, así determina los asuntos que estime urgentes o incluye nuevos temas, todo por decisión libre de las mayorías.”</p>	<p>Parágrafo 1 del Artículo 39 de la Ley 675 del 2001 : Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.</p> <p>Esta es una afrenta directa a un imperativo legal dado que la demanda contiene hechos referentes a la modificación del orden del día. Por decisión de las mayorías no se puede en Asamblea de propiedad horizontal VIOLAR el Régimen Legal aplicable en Colombia ni crear normatividades ilegales</p> <p>ARTÍCULO 49. Impugnación de decisiones.</p> <p><u>El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.</u></p> <p>NOTA: Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, "bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.</p> <p><i>'Igualmente, se declara la exequibilidad de las normas acusadas bajo el entendido de que, cuando se trate de la imposición de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, habrá de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa'.</i></p>



7°. “La Ley 675 permite que los bienes puedan ser desafectados por la propiedad horizontal ...quiere decir que es un aspecto facultativo de la copropiedad ... las zonas particulares de uso común... por más que se haya asignado en ESCRITURA Pública en la clara modalidad de zona o bien común y por ello no paga impuesto predial alguno ”

Gravísimo aval con violación directa a múltiples rangos legales y normas imperativas de orden público,, tales como el REGIMEN URBANISTICO, normas de ESPACIO PÚBLICO en P.H, (Cesiones Tipo B) Régimen de Parqueo vehicular, NTC(s), Régimen de accesibilidad el Espacio Público.

Además resulta incongruente con el tema debatido dado que en el caso particular jamás se ha dado un procedimiento de DESAFECTACIÓN que implica LICENCIAMIENTO inviable para el caso del Condominio Campestre Hato Grande P.H. por su configuración urbanística y los índices de ocupación que rezan en las LICENCIAS y R.P.H arrimados al expediente con la demanda.

Los USOS EXCLUSIVOS para parqueaderos (Zonas de Cesión Tipo B) no pueden ser desafectados por constituir un DERECHO ADQUIRIDO anexo al derecho de dominio del inmueble, pero además por no existir espacio para reposición de este tipo de equipamientos licenciados bajo índice de ocupación. (Norma de orden público y que regula espacio público en Colombia)

Menos aún los bienes esenciales como VIAS MIXTAS podrían ser desafectadas, ello por cuanto las VIAS MIXTAS bajo PBOT de Cajicá, son áreas de accesibilidad al espacio público y zonas de tránsito de penetración necesaria para el ejercicio del derecho de dominio particular.

ARTICULO 20. Desafectación de bienes comunes no esenciales. Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal.

NOTA: La Corte Constitucional se declaró inhibida para fallar sobre el aparte subrayado mediante [Sentencia C-738-2002](#).

En todo caso, la desafectación de parqueaderos, de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

PARÁGRAFO 1º. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio o conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 2º. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

NOTA: La Corte Constitucional se declaró inhibida para fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, mediante [Sentencia C-738-02](#).

ARTÍCULO 21. Procedimiento para la desafectación de bienes comunes. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la



El A-quo con esta manifestación le cercena los derechos conexos a los adquirentes de inmuebles en la copropiedad.

No es viable la desafectación de vías como no lo es la de la escalera de acceso a los pisos en un edificio.

Observación. El Juzgador siquiera revisó el CONCEPTO de la Curaduría Urbana Segunda de Cajicá, en el que se explica el tema, allegado en oportunidad legal. *(Prueba aportada en el memorial 3 de 3 el 27 de noviembre del 2023 – Concepto de norma del 29 de mayo del 2023 emitido por la Arq. Andrea Parra Rojas. Autoridad emisora de Licenciamientos Urbanísticos bajo PBOT Cajicá)*

Por otra parte, los BIENES COMUNES son de todos y cada uno de los copropietarios en común y pro-indiviso, por tanto indivisibles. Ello, según coeficiente de propiedad horizontal.

Obviamente, las zonas comunes no pagan impuesto dado que este se pagó por cada propietario a través del predial de cada unidad privada o particular.

8°. "La parte actora asistió representada en su momento por su mandatario.... usted participó por tanto quiere decir que convalidó, estuvo presente, convalidó y votó en tal sentido."

Gravísimo error, además de la violación a la Ley 675 del 2001, confronta directamente la prueba aportada consistente en PODER con INTENCIÓN DE VOTO conocido por la administradora y el presidente de la reunión. De hecho la parte demandada aporta la copia del mismo.

De otra parte, la asistencia a la reunión de asamblea, como deber legal y reglamentario no conlleva VALIDACIÓN de ningún tipo, máximo cuando existe manifestación expresa y acciones legales en curso sobre el particular, como le consta al Juzgador, quien se pronuncia sobre el acto

incorporación de nuevos bienes privados al edificio o conjunto. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de esta ley.

NOTA: La Corte Constitucional se declaró inhibida para fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, mediante [Sentencia C-738 de 2002](#).

ARTÍCULO 16. *Identificación de los bienes privados o de dominio particular.* Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto.

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrá efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

PARÁGRAFO 1º. De conformidad con lo establecido en el inciso 2o del presente artículo, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

ARTICULO 49. *Impugnación de decisiones.* El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

El imperio de la Ley rige a todos en el territorio nacional y no puede avalarse copropiedades que impongan su propia LEY contra el régimen legal, los derechos fundamentales y los derechos humanos, como es el caso que nos ocupa.

Para la citada reunión se confirió poder a dos apoderados, dado que uno de los mandatarios adujo estar enfermo y que posiblemente no asistiría, de hecho, la parte demandada, ocultó ese elemento, tanto en el acta como en la contestación realizada bajo la figura de agencia oficiosa.



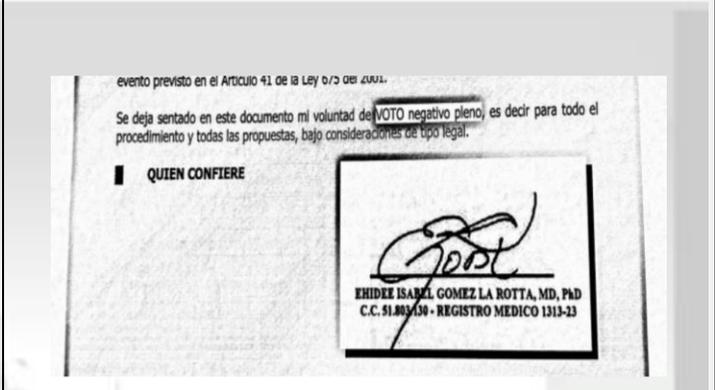
administrativo 003 del 3 de enero del 2023 de la ALCALDIA DE CAJICÁ, en investigación por **declarase sin COMPETENCIA** para un caso de violación urbanística de ostensible notoriedad en este condominio.

No es como afirman quienes siguen violando el Régimen Urbanístico aplicable a espacio público y es repetido por el Juzgador: No existe fallo que avale directamente la conversión de las VIAS en parqueaderos, sino una Resolución que **declara a la ALCALDIA no competente para el caso del Condominio Campestre Hato Grande y que llama a las partes a hacer uso de las acciones judiciales ante la justicia ordinaria.**

8°. Deniega todas las pretensiones por considerar que la DEMANDA está mal estructurada y no aportó ninguna prueba.

Esta manifestación demuestra la OMSION de valoración probatoria de los medios de prueba allegados con la demanda y en las oportunidades legales establecidas por C.G.P.

Veamos la VOTACION incluida en el poder la cual tiene plena validez y eficacia



Se deja sentado en este documento, mi voluntad de VOTO negativo pleno, es decir para todo procedimiento y todas las propuestas, bajo consideraciones de tipo legal.

Se produce Nulidad absoluta cuando se adopten decisiones sin quorum requerido para que la Asamblea General de Propietarios pueda iniciar la sesión, se entiende por quorum el mínimo de coeficientes de copropiedad requeridos para que la Asamblea General de Propietarios pueda iniciar la sesión; por su parte, la mayoría decisoria corresponde al mínimo de coeficientes de copropiedad que deben estar representados para que las decisiones que tome la asamblea sean válidas.

Como reza el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, establece que podrá llevarse a cabo la reunión asamblearia cuando se halle presente un número plural de socios equivalentes a más de la mitad de los coeficientes de propiedad totales, y podrá tomar decisiones el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Artículo 176 C.G.P. Apreciación de la prueba

Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.



	<p>Sentencia SU 129 – 2021 M.P. Jorge Enrique Ibáñez Najjar</p> <p><i>El defecto fáctico, en su dimensión positiva, puede acreditarse en dos escenarios. Primero, respecto de aquellas pruebas que pueden ser valoradas de manera libre y amplia, el funcionario judicial incurre en tal defecto cuando actúa contra la razonabilidad. Caso en el que (i) no respeta las reglas de la lógica deóntica al establecer la premisa fáctica, (ii) resuelve la controversia acudiendo a su propio capricho, (iii) no valora íntegramente el acervo, o (iv) funda su convencimiento en pruebas impertinentes, inconducentes o ilícitas. Segundo, si el legislador establece que del elemento probatorio p debe seguirse q, incurre en un defecto fáctico si concluye algo distinto sin ofrecer una justificación para ello (v. gr. la probada falsedad del documento).</i></p> <p><i>En cualquiera de los dos eventos antedichos, el juez desconoce el derecho al debido proceso de las partes y, en consecuencia, vía tutela, la decisión podrá dejarse sin efectos.</i></p>
--	---

Los enunciados son apenas un muestreo de los múltiples YERROS del juzgador, que al resumir la sentencia viola además derechos del grado constitucional a saber:

- **Artículo 11 Derecho a la calidad de vida entendido como el respeto a** “Las diferentes necesidades y proyectos de vida, por lo tanto, en principio debe ser respetada y protegida por el Estado” Sentencia T-155 de 2012
- **Artículo 13 Derecho a la igualdad ante la ley**
- **Artículo 29 Derecho al Debido Proceso y la Defensa**
- **Artículo 58 Derecho al ejercicio de la propiedad privada como derecho económico con reconocimiento en el Bloque de Constitucionalidad.**

4°. CARGO. VALIDACION DE ILEGALIDADES DE DIFERENTE ÓRDEN

En conclusión el fallador lo que pretende dejar sentado frente al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en las acciones de impugnación de actas – entre otros –, es:

- 1°.** Que, la convocatoria no es un acto jurídico necesario, y, que por tanto, en caso de que se presenten irregularidades de cualquier orden, están serán saneadas por VOLUNDAD y ARBITRIO de los asambleísta en plena reunión.
- 2°.** Que, por tanto, los requisitos consignados en la Ley 675 del 2001 sobre convocatoria, no son de obligatorio cumplimiento por no constituir ningún elemento vinculado al consentimiento, causa u objeto de los actos de asamblea.
- 3°.** Que, además, las copropiedades podrían convocar a cualquier persona que no esté registrada en el LIBRO DE PROPIETARIOS o BASE DE DATOS de los mismos, dado que



en la reunión de asamblea este error será subsanado por la presencia de quienes de buena fe se presumen son quienes deben votar en ella y tomar las decisiones. Es decir que cualquier extraño, sin facultad alguna dentro del marco legal, podrá decidir en las copropiedades bajo los principios de autonomía y libre arbitrio.

4°. Que, las decisiones de asamblea deben presumirse legales, y que por tanto deben ser de obligatorio cumplimiento, sin importar si violentan o no, algún régimen legal o derecho adquirido (el juzgador califica como inexistentes los derechos adquiridos cuando se trate de bienes comunes (esenciales y generales). Por ello convertir una VIA DE ACCESO en múltiples parqueaderos sin licencia, para el juzgador es LEGAL.

5°. Que, la asamblea de copropietarios tiene tal poder legal, que puede subsanar los yerros de la convocatoria, que para el juzgador, no es necesaria dentro del marco de la Ley 675 del 2001, porque los copropietarios tienen facultad para reunirse por DERECHO PROPIO, Es decir que puede convocarse como sea cualquier reunión, sea cual sea su objeto, para que en el momento de la configuración de reunión se CONVALIDE todo sin distinción y lo convierta en eficaz y válido. Es decir, que las normas sobre CONVOCATORIA y sus requisitos para el juzgador no tienen importancia de ningún tipo, sobran en la regulación legal.

6°. Que, es la asamblea la que decide si un acto es eficaz o no, dado que ella tiene ABSOLUTA potestad para ello dentro de la Ley 675. Es decir que los múltiples fallos, Sentencias de la Corte Constitucional, Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, no tienen ninguna relevancia en la interpretación de la Ley 675 del 2001, menos aún, aquellos fallos que han resuelto la NULIDAD de actas de asamblea por ilegal convocatoria o indebida configuración de quorum. Y ello, pese a que es posición del Juzgador aplicar el régimen del CODIGO DE COMERCIO a las personas jurídicas de propiedad horizontal, el cual es en todo claro con respecto a la importancia del acto de convocatoria.



El **A-quo** viola además las disposiciones del Parágrafo 1 Artículo 39 de la Ley 675 del 2001 que reza: PARAGRAFO 1°. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.

Ampliamente explicado en su aplicación en Sentencias judiciales que han declarado la **NULIDAD** de las actas de asamblea en propiedad horizontal cuando se ha demostrado el incumplimiento de dichos requisitos **sine qua non.** Y es que, la convocatoria es un acto jurídico relevante para los efectos de VALIDACIÓN de las decisiones de Asambleas en propiedad horizontal, iniciando por los sujetos de convocatoria, por ello se debe citar a **todos los propietarios** sin exclusión alguna; y, obviamente, al lugar indicado en el REGISTRO DE DATOS denominado comúnmente en propiedad horizontal LIBRO DE PROPIETARIOS (sea este un libro físico o no). Por ello, bastará omitir convocar a uno sólo en la dirección correspondiente para invalidar el acto e convocatoria y consecuentemente la ASAMBLEA convocada. Y, Este requisito no es convalidable o saneable por VOLUNTAD de la asamblea bajo libre autonomía de la voluntad.



3er. CARGO INCONGRUENCIA DEL FALLO

Entendido bajo las disposiciones del Artículo 281 del C.G.P. que reza: "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. .. "

El inicio del fallo determina *per-se* la equivocación plena del *A-quo*, al hacer la sentencia INCONGRUENTE ya que la demanda que da origen al litigio por resolver **no trata de la impugnación del acta de una REUNIÓN POR DERECHO PROPIO**. En efecto, no versa las pretensiones sobre dicho tópico jurídico y menos aún se trata de un evento **irrelevante frente al imperativo del Artículo 39 de la Ley 675 del 2001, reproducido por el Reglamento de Propiedad de la demandada en su Artículo 38**, baste revisar el **Petitum principal** de la demanda integrada para denotar que el litigio se circunscribe a la DECLARATORIA DE NULIDAD por diversas causas concurrentes

- (A) El incumplimiento del requisito esencial - **sine- qua non**- de la CONVOCATORIA con causa urgente o imprevista que viola el Reglamento de Propiedad Horizontal y de la Ley 675 del 2001 (**Soportado en los Hechos 1 al 3 debidamente probados**)
- (B) La omisión de citación a todos los propietarios inscritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria (**Allegados con la demanda**)
- (D) La indebida configuración de los QUORUM(s) deliberatorio y decisorio, como lo demuestra la prueba arrimada por la misma demandada a través de agente oficioso. (**Poderes incompletos y suscritos para fecha distinta a la de reunión**)

Se reitera e insiste en que: **La indebida convocatoria con violación a las disposiciones del Artículo 39 de la Ley 675 del 2001 y la indebida configuración del quorum deliberatorio y decisorio** generan de **NULIDAD** de todos las decisiones de asamblea, como lo establece la DEMANDA con claridad y los hechos referentes a dichos petitums

Más grave aún, es el evento en que el *A-quo* pese a afirmar en las exposiciones considerativas que: "El tema de convocatoria no es un tema de NULIDAD sino de eficacia o ineficacia, el acto de convocatoria no es en absoluto un acto de decisión de un órgano colegiado..." omite dar prosperidad a las pretensiones subsidiarias incorporadas en la demanda integrada, la cuales rezan.

PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA 2. DECLARAR la ilegalidad de la convocatoria (acto jurídico con efectos legales) realizada el **6 de mayo del 2022** para llevar a cabo REUNION EXTRAORDINARIA de Asamblea de copropietarios de la demandada **CONDominio CAMPESTRE HATO GRANDE P.H.** el día **21 de mayo del 2022**, por no llenar el pleno de los requisitos Legales consignados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en la Ley 675 del 2001 y tener objeto contrario a la naturaleza de dicho tipo de reuniones, al no tratarse de evento **URGENTE y menos aún IMPREVISTO.**

SEGUNDA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA 2. Como consecuencia de la declaración a la que hace referencia la pretensión antecedente, **DECLARAR INEFICACES todas** las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios del **CONDominio CAMPESTRE HATO GRANDE P.H.** consignadas en el **ACTA No 019-2022 contentiva de la sesión de Reunión Extraordinaria del 21 de mayo del 2021.**

TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA 2. CONDENAR a la demandada **CONDominio CAMPESTRE HATO GRANDE P.H.** al pago de las costas procesales incluidas las **agencias en derecho correspondientes.**



Es decir, el juzgador:

- (a) Al confrontar de manera parcializada a la demandante y su demanda, se aleja del caso material planteado y su prueba. De nuevo, en esta impugnación el Juzgador desconfiguró toda la demanda y sus pretensiones, además de denotar su disgusto, desprecio y animadversión por la suscrita apoderada hasta denigrar toda su actuación.
- (b) En el afán por avalar a la parte demandada (*puede denotarse en todo el procedimiento y en el transcurso de la audiencia*) olvida ajustar el juicio al petitum de la demanda.
- (c) Al desatender los supuestos de las pretensiones, omite la valoración probatoria bajo principio de SANA CRITICA, dejando de lado las confesiones de la demandada sobre los hechos de la demanda. (*Se subraya todo el esfuerzo del juzgador al cuestionar a la representante de la demandada como si se tratase de un TESTIGO CALIFICADO O PERITO en el tema de propiedad horizontal e inducir respuestas para que repitiera*)
- (d) Omite el Juzgador igualmente revisar las normas expuestas como causal de violación legal contenidas en el R.P.H., las LICENCIAS URBANISTICAS, los planos de las ZONAS COMUNES ESENCIALES (*vías mixtas*), el PBOT de Cajicá, etc.

La finalidad de la función judicial es la JUSTICIA y el respeto a los DERECHOS amparados por la ley con prevalencia del DERECHO SUSTANCIAL sobre las formas, de allí la importancia de la introducción al sistema procesal Colombiano de la figura de FIJACIÓN DEL LITIGIO que implica escuchar a AMBAS partes y sus posiciones. (Artículo 281 del C.G.P. Sobre Congruencia de la Sentencia)

De hecho existen PRUEBAS incorporadas por la parte demandada que demuestran suficientemente varios supuestos de hecho de la demanda, pero que igualmente fueron a priori descartadas por el Juzgador al momento de realizar sus juicios de valor en el Fallo que se impugna, por cuanto al DESCALIFICAR la demanda, la prueba de la parte demandante fue disminuida, omitida o valorada con violación al principio de Sana Crítica, al tiempo que la prueba resaltada por el juzgador en cuanto a la demandada fue distorsionada en sus efectos.

Veamos:

Acápito IV. CONCLUSION. LA VIA DE HECHO FRENTE A LOS MEDIOS DE PRUEBA

En este acápite me remito en todo a lo consignado en la REFORMA DE LA DEMANDA integrada con TODOS sus elementos probatorios, los cuales fueron relacionados inicialmente en Inventario para radicación.

En la misma demanda, cada hecho se vincula a un bloque de elementos documentales y medios de prueba para determinar pertinencia, conducencia y utilidad.



En **sub exámine**, el Juzgador ha sido insistente frente a la parte demandante en endilgar SUPERFICIALIDAD e INCONDUCTENCIA de cualquier medio de prueba de los supuestos de la demanda, así lo denota el bloqueo que en conjunto con la apoderada de la demandada se hace para evitar que la representante del Condominio CONFIESE su conocimiento sobre el régimen legal aplicable al objeto litigioso, mientras el mismo Juzgador pone en boca de la declarante palabras que tengan efectos probatorios contrarios a la demandante y sus legítimos intereses, ello en un planteamiento que ha nacido del mismo Blocking de copropietarios con intereses en violar las licencias para sacar provecho ilegal de los espacios comunes.

PRINCIPALES MEDIOS DE PRUEBA NO VALORADOS

**TABLA DE CONTENIDO DEMANDA Y ANEXOS
 VERBAL IMPUGNACION ACTA ASAMBLEA PH 019-2022
 CONDOMINIO CAMPESTRE HATO GRANDE P.H.
 Reunión 21 de mayo del 2022**

ORDEN	No. de Folios	Numeración Folios
1 Poder especial	5	1 al 19
2. Presentación Poder abogado	3	20-22
3. Cedula de residencia de la demandante	1	23
4. Certificado Vigencia Abogado	1	24
5. Certificado de Representación Condominio Campestre Hato Grande vigente	2	25-26
6. Copia del ACTA 019-2022 de Reunión Extraordinaria Asamblea de Copropietarios C.C.H.G.	76	27-102
7. Convocatoria de Reunión Extraordinaria de Asamblea sin fecha	1	103
8. Tablas Cartera Anexas convocatoria	1	104
9. Anexo a convocatoria Tabla Cartera 2a	1	105
10. Copia Escritura Publica de Compraventa Casa 28 No. 3669 del 7 de diciembre del 2013 de la Notaria 39 del Circulo de Bogotá	16	106-121
11. Folio de Matricula Inmobiliaria de la Casa 28 No. 176-108776	4	122-125
12. Poder para intervención Reunión de Asamblea extraordinaria del 21 de mayo del 2022	1	126
13. Manual de Convivencia Vigente Ajustado a R.P.H. objeto de la reforma impugnada	18	127-144
14. Copia correo electrónico allega ACTA y MANUAL Publicidad del acta	5	145-149
15. Manual de Convivencia aprobado en la reunión extraordinaria de asamblea del 21 de mayo del 2022 impugnada	32	150-182
16. Correos electrónicos de vieja data con la Administración del CCHG sobre revisión de proyecto de Manual año 2015 y s.s	4	183-186
17. R.P.H C.C.H.G. Escritura Publica 613 del 16 de noviembre del 2006 Notaria Unica de Tabio	209	187-408
18. Borrador de Modelo de Manual de Convivencia aportado por la apoderada de la Casa 28 para revisión en el 2016	38	409-446

19. Copia de Acta de Asamblea Ordinaria del 26 de marzo del 2017 en las que se trató el tema del Manual de Convivencia	20	447-466
20. Copia de Acta de Asamblea Extraordinaria del 23 de enero del 2018 en las que se trató el tema del Manual de Convivencia	18	467-484
21. Copia de Acta de Asamblea Ordinaria del 27 de febrero del 2021 en las que se trató el tema del Manual de Convivencia	32	485-516
22. Copia de Acta de Asamblea Ordinaria del 19 y 24 de marzo del 2022 en las que se trató el tema del Manual de Convivencia	68	517-584
23. Sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá el 28 de abril del 2021 Exp. 2019-0016	6	585-590
24. Resolución No. 1158 del 4 de diciembre del 2007 de la Secretaria de Planeación de Cajica. Licencia Casa 28	3	Sin foliar
Grabaciones electromagnéticas Sesión del 21 de mayo del 2022 Reunión Extraordinaria de Asamblea C.C.H.G. Anexo Acta 019-2022 Mp4		Sin foliar En 5 segmentos Carpeta Comprimida
25. Demanda	17	591-607

Documentos digitalizados en copias legibles debidamente numerados en PDF
 y Carpetas Comprimidas con Grabaciones en formato MP4



Relevante por su fuerza probatoria EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL que incorpora LICENCIAS y PLANOS aprobados por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá en el cual, además como norma de imperativo cumplimiento se relaciona entre los DEBERES de los copropietarios:

Artículo 11 de la Escritura 613 del 16 de noviembre del 2006

<p>ARTICULO 11.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO: Todo propietario, causahabiente, inquilino, tenedor o quien ocupe su lugar a cualquier titulo,</p>	<p>PAPER PRICE PRIN</p>
<p>ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO</p>	

<p>está obligado al estricto cumplimiento de las obligaciones, restricciones, limitaciones o prohibiciones que a continuación se enumeran, relativas al uso de las propiedades, a fin de mantener una efectiva y normal convivencia de los copropietarios dentro del predio. 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y</p>
--



<p>las personas por las que deba responder. 5. No obstruir en ninguna forma los linderos, accesos, áreas comunes depositando o colocando material, mercancías, muebles u objetos de cualquier naturaleza, que afecten la estética del predio y su entorno, o que implique un daño, molestia o que ocasione inconvenientes o perjuicio, al tránsito de cualquier copropietario o tenedor del inmueble. 6. Velar por la conservación, limpieza e higiene en su copropiedad</p>
--

Entonces, si está prohibido obstruir con cualquier objeto los ACCESOS y cualquier ÁREA COMÚN debidamente establecida en cuadro de AREAS, resulta obvio concluir que **en las vías de acceso** que además tienen LICENCIAS según dimensión, ubicación, estructura urbanística y localización de los parqueaderos licenciados, no pueden estacionarse VEHICULOS. (Además del riesgo generado por la violación a las normas de tránsito y estacionamiento que impone el Código Nacional de Tránsito y le NRS 10 y normas sobre temas de seguridad para habitabilidad de construcciones, entre múltiples regímenes legales sobre espacio público, accesibilidad, protección de derechos de discapacitados y sobre todo posibilidad de AUXILIO en emergencias de todo tipo en una zona de alto riesgo como lo es HATO GRANDE DE CAJICÁ)



Y por supuesto en el tema de CONVOCATORIAS y ASAMBLEAS el citado R.P.H. en sus Artículos 36 y s.s., reproduce las normas de la Ley 675 del 2001 sobre requisitos para realizar convocatorias, reuniones de naturalezas específicas (*Ordinarias, extraordinarias, por derecho propio, de segunda convocatoria, no presenciales y por comunicación escrita*) y configuración de quórum deliberatorio y decisorio.

Adicionalmente se allegaron medios con fuerza de prueba plena

1o. Folios de Matrícula Inmobiliaria del año 2022 con base en los cuales se confrontaron los PODERES allegados por la parte demandada, muchos de los cuales fueron conferidos otra reunión con fecha distinta.

2°. Concepto de norma de la Curaduría Urbana Segunda de Cajicá en la que explica el marco general aplicable por PBOT a equipamientos, Zonas de Cesión, Parquederos y procedimientos de LICENCIAS URBANISTICAS

3°. Resolución de la Alcaldía de Cajica en la que se declara falta de competencia para el caso del Condominio Campestre Hato Grande. No. 003 del 3 de enero del 2023. Que debe ser interpretada con claridad, máxime cuando en la demanda se hace énfasis en la verdad material del pronunciamiento de la autoridad llamada al control urbanístico INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA DE CAJICA que se declaró SIN COMPETENCIA (*Media investigación*)

Habiendo dejado de presente las omisiones de valoración probatoria y los yerros del fallo impugnado baste entonces remitirnos a las consideraciones que en SENTENCIA proferida por el mismo tipo de ilegalidad emitió el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ en el año 2021, la cual fue desatendida por la copropiedad demandada, y en el cual se DECRETO LA NULIDAD de una convocatoria a reunión extraordinaria de asamblea sin que mediara **EMERGENCIA O IMPREVISTO**.

Como quedó expuesto al desarrollar los reparos y traer apartes específicos del fallo, el Juzgador concentra el juicio erróneo en los aspectos contrarios a los DERECHOS DE LA DEMANDANTE que con fraude a la ley aparecen aprobados en el MANUAL DE CONVIVENCIA aprobado, a saber:

- 1°. VIAS MIXTAS (Zona común esencial)
- 2°. PARQUEADEROS LICENCIADOS (legales)
- 3°. ZONAS COMUNES DE USO COMUN (anexas a los títulos de adquisición de los predios inmuebles)

Es decir toda la atención del fallo se concentra en avalar – sin reparo - a la parte demandada y su indebida actuación, y por ello fuerza la argumentación hasta romper de manera contundente, notoria y ostensible toda la NORMATIVA legal aplicable al caso.

Es tal la distorsión del Régimen Legal presentada en el fallo, que llega al afirmar que la ESCRITURA PÚBLICA No. 3669 del 7 de diciembre del 2013, no es TITULO DE ADQUISICIÓN de los usos y las anexidades, como ya quedó debidamente fundamentado en el cuadro correspondiente. (*Página 15 del presente escrito*)



En cuanto al tema de QUORUM Y MAYORIAS me remito a las tablas expuestas en la REFORMA DE LA DEMANDA una vez se confirmaron uno por uno los Folios de Matrícula Inmobiliaria y los poderes allegados al expediente.

Además de no mediar evento URGENTE NI IMPREVISTO, de no haberse realizado la convocatoria cumpliendo con el R.P.H, existe evidencia suficiente sobre la inexistencia de QUORUM decisorio pleno.

Igualmente existe prueba de la ILEGALIDAD de las normas ilegales incorporadas en el MANUAL DE CONVIVENCIA.

Bastará un JUICIO DE VALOR IMPARCIAL para llegar a la **realidad material** del asunto que ha sido puesto bajo conocimiento judicial en Colombia, luego de todo un proceso de resiliencia a las múltiples y continuas violaciones y abusos de las cuales es víctima la demandante, sus delegados, los habitantes de su propiedad y la suscrita apoderada.

✚ Acápite V. PETICIÓN Y MANIFESTACIÓN FINAL

Para finalizar, no dejaré pasar el tema de las COSTAS PROCESALES, que en un caso como el que nos ocupa, resultan EXHORBITANTES, cuando fue el ERROR DEL JUZGADO el que demoró toda la actuación como constan en los dossiers vinculados: Expediente 2022-0235 y 2022-0244. Este acto es otra prueba de la parcialización del Despacho emisor del fallo que se impugna.

Como consecuencia de lo expuesto solicito al Honorable Magistrado Ponente y a la Honorable Sala de Decisión del **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA - SALA CIVIL Y DE FAMILIA** —:

Primero: **REVOCAR** en integridad el fallo impugnado.

Segundo: **PROFERIR** sentencia de sustitución conforme al marco legal aplicable al caso y los efectos probatorios de los medios legalmente arimados al expediente.

Para efectos de comunicación, me remito a los datos de pie de página y ratifico correo electrónico:

prohasem.ph@gmail.com

De los Honorables Magistrados,



ADRIANA GESELA GOMEZ LA ROTTA
C.C. No. 51.736.062 Bogotá
T.P. No 49.680 del C.S. de la J.

ADRIANA GESELA GOMEZ LA ROTTA
C.C. No. 51.736.062 de Bogotá
T.P. No. 49.680 C.S.J



EXP. No. 258993103001-20220024400-00 IMPUGNACIÓN DE ACTA Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá . Solicitud Información de reparto

Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca
<secftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 18/04/2024 14:54

Para:Laura Melisa Barragan Burgos <lbarragb@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:ADRIANA GOMEZ <prohasem.ph@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

EXP. 2022- 0024400 SUSTENTA APELACIÓN.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: ADRIANA GOMEZ <prohasem.ph@gmail.com>

Enviado: jueves, 18 de abril de 2024 2:30 p. m.

Para: Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca <secftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Ehídee la-rotta <larottaehídee@gmail.com>; condominioservice@yahoo.com <condominioservice@yahoo.com>; Jenny Portillo <jennyportillohurtado@gmail.com>

Asunto: EXP. No. 258993103001-20220024400-00 IMPUGNACIÓN DE ACTA Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá . Solicitud Información de reparto

Honorables Maistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL Y DE FAMILIA**

Atte. M.P. Germán Octavio Rodríguez Velásquez

<secftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

E.

S.

D.

Secretaría

Atte Dra. Ninon Lucinda Oviedo Ferreira

REF. EXPEDIENTE No. 2022 – 0024400 25899310300120220024400- 01

Alego en término SUSTENTACIÓN del recurso de Apelación según lo ordenado por el auto notificado por estado No. 51 del 8 de abril del 2024,
según lista de fijación de traslado del 12 del mismo mes y año.

Muy Cordial Saludo,

 **Adriana Gesela Gómez La Rotta**
Abogada
PROHASEM COMPAÑÍA LIMITADA
E-mail: prohasem.ph@gmail.com
Celular 313-3780584



Sede Perú
Avenida Rivera Navarrete 515
San Isidro 15046 Ed. Capital Piso 12 Lima
WhatsApp +57 313 3780584
Promotora de Energías Limpias
condominioservice@yahoo.com
www.hidrogenoenaccionperu.com

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.