

MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA

BOGOTÁ, D.C.

REF: APELACION DE SENTENCIA – SUSTENTACION Y REPAROS

2021-00111 IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA

DEMANDANTE: LUCRECIA ZARZA VARGAS Y MIRIAM ALEIDA MADRUGA GONZALEZ

ALVARO CARRION SUAREZ identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado de las demandantes, estando dentro del término de ley, **SUSTENTO LA APELACION Y PRESENTO MIS REPAROS FRENTE A LA MISMA** de acuerdo al párrafo 2 del numeral 3 del artículo 322 del Código General del Proceso, lo cual realizo en los siguientes términos:

Magistrados, primero que todo **NO SE CUMPLIAN LOS PRESUPUESTOS PROCESALES** para dictar SENTENCIA pues a la fecha de proferirla **NO SE HA RESUELTO UN RECURSO IMPETRADO**, como lo es el recurso de apelación y queja presentado por las demandante frente al auto del 28 de febrero del año 2023 dentro del proceso referenciado, el cual actualmente se encuentra ante el TRIBUNAL SUPERIOR- SALA CIVIL, FAMILIA AGRARIA DE CUNDIMARCA, desde el 9 de marzo del año 2023, Magistrado JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS, para su decisión.

La JUZGADORA DE PRIMERA instancia manifiesta que la activa no logró demostrar las supuestas irregularidades de la asamblea del 11 de abril del año 2021; hecho que no es cierto pues, desde la presentación de la demanda en los numerales sexto, los concurrentes a dicha asamblea **NINGUNO** presentó ni se le comunicó desde la convocatoria, ni antes de la asamblea o en la asamblea a presentar los CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD DE LOS INMUEBLES con una vigencia no superior a los 30 días y que hacen parte del Conjunto Residencial Sauce III, el cual es el único documento que da fe de la legitimidad, legalidad para probar que los asistentes son los VERDADEROS PROPIETARIOS; y la demandada **NÒ PRESENTO EXCEPCION ALGUNA**, tan solo se limitó a dar contestación de la demanda sin TECNICA JURIDICA alguna, SIN PRUEBA ALGUNA.

La JUEZA en su sentencia realizó un cuadro para explicar de manera más clara o específica o dar a conocer las decisiones que fueron impugnadas por mis poderdantes y manifiesta que lo primero fue el ORDEN DEL DIA, pero fíjese MAGISTRADOS que dicho cuadro es mas confuso aún, pues dice “aprobado por el 55,27 del coeficiente. Propietario Y/o el 78,91% coeficiente Quorum” es decir no es aclarativo, no es comprensivo y para nada entendible, no se sabe a ciencia cierta cual es el resultado y más bien distorsiona y a su vez da a entender 2 TIPOS DE RESULTADO con unos coeficientes distintos un COEFICIENTE DE PROPIETARIOS y otro coeficiente DE QUORUM no se sabe o no se comprende el resultado de cada votación; aunado que dichos resultados **NUNCA FUERON EXCEPCIONADOS** por la demandada ni mucho menos nunca fueron adjuntados de MANERA CLARA Y VISIBLE AL ACTA DE LA ASAMBLEA IMPUGNADA, no era posible atacar este hecho si no se podía

apreciar la realidad de los porcentajes ni de los votantes y en lo que se alcanza a visualizar del acta atacada NO SE OBSERVA por ningún lado LA VOTACION DE LAS DEMANDANTES es decir, no se entiende de donde saco dichos resultados LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA, ni la empresa que realizo la asamblea tampoco aportó dichos resultados en el transcurso del proceso o por lo menos a quien aquí APELA jamás nos exhibieron dichos resultados para poder DEBATIRLOS O IMPUGNARLOS. De igual manera el ítem 2 del cuadro exhibido por la Jueza nunca se describió el porcentaje con el cual fue elegido el secretario, NUNCA FUERON EXCEPCIONADOS por la demandada, ni mucho menos nunca fueron adjuntados de MANERA CLARA Y VISIBLE AL ACTA DE LA ASAMBLEA IMPUGNADA, no era posible atacar este hecho si no se podía apreciar la realidad de los porcentajes ni de los votantes y en lo que se alcanza a visualizar del acta atacada NO SE OBSERVA por ningún lado LA VOTACION DE LAS DEMANDANTES es decir, no se entiende de donde saco dichos resultados LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA, ni la empresa tampoco aportó dichos resultados en el transcurso del proceso o por lo menos a quien aquí APELA jamás nos exhibieron dichos resultados para poder DEBATIRLOS O IMPUGNARLOS.

De igual manera el ítem 3 del cuadro exhibido por la Jueza nunca se describió el porcentaje con el cual fue elegido el secretario, NUNCA FUERON EXCEPCIONADOS por la demandada, ni mucho menos nunca fueron adjuntados de MANERA CLARA Y VISIBLE AL ACTA DE LA ASAMBLEA IMPUGNADA, no era posible atacar este hecho si no se podía apreciar la realidad de los porcentajes ni de los votantes y en lo que se alcanza a visualizar del acta atacada NO SE OBSERVA por ningún lado LA VOTACION DE LAS DEMANDANTES es decir, no se entiende de donde saco dichos resultados LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA, ni la empresa tampoco aportó dichos resultados en el transcurso del proceso o por lo menos a quien aquí APELA jamás nos exhibieron dichos resultados para poder DEBATIRLOS O IMPUGNARLOS

De igual manera el ítem 4 del cuadro exhibido por la Jueza nunca se describió el porcentaje con el cual fue elegido el secretario, NUNCA FUERON EXCEPCIONADOS por la demandada, ni mucho menos nunca fueron adjuntados de MANERA CLARA Y VISIBLE AL ACTA DE LA ASAMBLEA IMPUGNADA, no era posible atacar este hecho si no se podía apreciar la realidad de los porcentajes ni de los votantes y en lo que se alcanza a visualizar del acta atacada NO SE OBSERVA por ningún lado LA VOTACION DE LAS DEMANDANTES es decir, no se entiende de donde saco dichos resultados LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA, ni la empresa tampoco aportó dichos resultados en el transcurso del proceso o por lo menos a quien aquí APELA jamás nos exhibieron dichos resultados para poder DEBATIRLOS O IMPUGNARLOS

De igual manera el ítem 5 del cuadro exhibido por la Jueza nunca se describió el porcentaje con el cual fue elegido el secretario, NUNCA FUERON EXCEPCIONADOS por la demandada, ni mucho menos nunca fueron adjuntados de MANERA CLARA Y VISIBLE AL ACTA DE LA ASAMBLEA IMPUGNADA, no era posible atacar este hecho si no se podía apreciar la realidad de los porcentajes ni de los votantes y en lo que se alcanza a visualizar del acta atacada NO SE OBSERVA por ningún lado LA VOTACION DE LAS DEMANDANTES es decir, no se entiende de donde saco dichos resultados LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA, ni la empresa tampoco aportó dichos resultados en el transcurso del proceso o por lo menos a quien aquí APELA jamás nos exhibieron dichos resultados para poder DEBATIRLOS O IMPUGNARLOS

De igual manera el ítem 6 del cuadro exhibido por la Jueza dice que NO APLICA, pero no explica a que se refiere.

De igual manera el ítem 7 del cuadro exhibido por la Jueza nunca se describió el porcentaje con el cual fue elegido el secretario, NUNCA FUERON EXCEPCIONADOS por la demandada, ni mucho menos nunca fueron adjuntados de MANERA CLARA Y VISIBLE AL ACTA DE LA ASAMBLEA IMPUGNADA, no era posible atacar este hecho si no se podía apreciar la realidad de los porcentajes ni de los votantes y en lo que se alcanza a visualizar del acta atacada NO SE OBSERVA por ningún lado LA VOTACION DE LAS DEMANDANTES es decir, no se entiende de donde saco dichos resultados LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA, ni la empresa tampoco aportó dichos resultados en el transcurso del proceso o por lo menos a quien aquí APELA jamás nos exhibieron dichos resultados para poder DEBATIRLOS O IMPUGNARLOS

De igual manera el ítem 8 del cuadro exhibido por la Jueza nunca se describió el porcentaje con el cual fue elegido el secretario, NUNCA FUERON EXCEPCIONADOS por la demandada, ni mucho menos nunca fueron adjuntados de MANERA CLARA Y VISIBLE AL ACTA DE LA ASAMBLEA IMPUGNADA, no era posible atacar este hecho si no se podía apreciar la realidad de los porcentajes ni de los votantes y en lo que se alcanza a visualizar del acta atacada NO SE OBSERVA por ningún lado LA VOTACION DE LAS DEMANDANTES es decir, no se entiende de donde saco dichos resultados LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA, ni la empresa tampoco aportó dichos resultados en el transcurso del proceso o por lo menos a quien aquí APELA jamás nos exhibieron dichos resultados para poder DEBATIRLOS O IMPUGNARLOS. Este hecho es mucho mas ilegal, pues en la convocatoria se decía: elección y/o ratificación del administrador y de acuerdo a lo exhibido en el cuadro NUNCA HUBO ELECCION violando a todas luces la convocatoria; el fin de convocar era ELEGIR y nunca se cumplió, otra grave ilegalidad que la jueza de primera instancia no tuvo en cuenta en su motivación de la sentencia.

De igual manera el ítem 9 del cuadro exhibido por la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA no se compadece ni es congruente con lo descrito en el ACTA en donde si se puede VISUALIZAR que se eligió un COMITÉ DE CONVIVENCIA (PAGINA 15) por lo tanto la JUEZA fundamenta su decisión en una FALSA Y ERRONEA motivación, en hechos INEXISTENTES.

De igual manera el ítem 10 del cuadro exhibido por la Jueza nunca se describió el porcentaje con el cual fue elegido el secretario, NUNCA FUERON EXCEPCIONADOS por la demandada, ni mucho menos nunca fueron adjuntados de MANERA CLARA Y VISIBLE AL ACTA DE LA ASAMBLEA IMPUGNADA, no era posible atacar este hecho si no se podía apreciar la realidad de los porcentajes ni de los votantes y en lo que se alcanza a visualizar del acta atacada NO SE OBSERVA por ningún lado LA VOTACION DE LAS DEMANDANTES es decir, no se entiende de donde saco dichos resultados LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA, ni la empresa tampoco aportó dichos resultados en el transcurso del proceso o por lo menos a quien aquí APELA jamás nos exhibieron dichos resultados para poder DEBATIRLOS O IMPUGNARLOS. Este hecho es mucho más ilegal, pues en la convocatoria se decía: elección y/o ratificación del administrador y de acuerdo a lo exhibido en el cuadro NUNCA HUBO ELECCION violando a todas luces la convocatoria; el fin de convocar era ELEGIR y nunca se cumplió, otra grave ilegalidad que la jueza de primera instancia no tuvo en cuenta en su motivación de la sentencia.

No se entiende cual es la diferencia entre COEFICIENTE PROPIETARIO Y COEFICIENTE QUORUM; acaso no debe ser el mismo COEFICIENTE para las votaciones; realmente es INCOHERENTE Y DIFERENTE LOS COEFICIENTES exhibidos en dicho cuadro y no son congruente con LA CONTESTACION DE LA DEMANDA y como lo itero que además la pasiva NUNCA EXCEPCIONO. Es decir, este cuadro es totalmente confuso además; y del cual no se puede prodigar que sea fundamento veraz y congruente para la decisión que tomo la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA.

En la decisión, también manifiesta que las demandantes CARECEN DE LEGITIMIDAD PARA DEMANDAR al menos frente a dos de aquellos, pues asintieron en dos actos o votaciones; pero la JUEZA NO TIENE EN CUENTA que la impugnación se fundamento en el hecho de que las VOTACIONES y EL QUORUM fue ilegal, pues NUNCA SE VERIFICÒ LA LEGITIMIDAD DE LOS ASAMBLEISTAS ni se constató de que los asambleístas fueran los PROPIETARIOS que era lo PRIMERO que se debió de realizar por parte de los VERIFICADORES, pues como quedó demostrado asistieron, deliberaron y votaron PERSONAS QUE NO ERAN PROPIETARIAS.

Sustenta su decisión en el artículo 39 de la ley 675 del año 2001 que dice: 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” pero LA JUEZA manifestó que el CONVOCANTE O EL ADMINISTRADOR cumplió con el precitado artículo 39; hecho que NO ES CIERTO, pues fíjese que la ASAMBLEA SE REALIZO POR FUERA DEL TERMINO DE LEY pues se realizó el 11 de abril del año 2021; nuevamente NO ES CONGRUENTE CON LOS HECHOS para dictar sentencia.

Fundamenta la sentencia en que el ADMINISTRADOR convocó a la ASMBLEA DEL 11 DE ABRIL 2021 por medio de correos electrónicos y que de acuerdo a su interrogatorio la convocatoria se ENTREGO DE MANERA FISICA a cada propietario; ESTE HECHO NO ES CIERTO señores MAGISTRADOS, pues como se observa y lee en el numeral SEXTO de la contestación de la demanda manifiesta como se citó a RESIDENTES Y PROPIETARIOS y dice así “Puesto que al momento de que los propietarios se acercaron a facilitar el número telefónico para que se les enviara el link de participación en la asamblea, el administrador pudo constatar de primera mano, que efectivamente se trataba de los residentes y copropietarios de la agrupación de vivienda, y esta verificación se dio por el principio universal de la buena fe..... NUNCA EN LA CONTESTACION manifestaron que la CONVOCATORIA SE REALIZARA DE MANERA FISICA, ni siquiera fue objeto de EXCEPCION POR PARTE DE LA DEMANDADA, no entiende esta defensa porque si lo hace la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA. Ahora bien, manifiesta que el administrador en su interrogatorio de parte manifestó que había enviado la convocatoria de manera física y que la convocatoria se había fijado en cada entrada de cada torre; ESTOS HECHOS SON TOTALEMENTE DISTINTOS A LO MANIFESTADOS EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA; pero además es MUY POCO CREIBLE Y FIABLE las respuestas dada por el ADMINISTRADOR en su interrogatorio; pues este MINTIO EN MAS DE UNA OPORTUNIDAD y no fue PRECISO, NI COHERENTE, ESTUVO PLAGADO DE INCONSISTENCIAS, YERROS, IMPRECISIONES; Además TAL Y COMO SE EVIDENCIA EN EL AUDIO muchas de las respuestas SE LAS TUVIERON QUE DECIR la persona que se encontraba allí con él; que aunque no se pudo ver, SI SE LE ESCUCHABAN CLARAMENTE LA VOZ

cuando le daba la respuesta supuestamente correcta. MANIFESTO QUE SE ENTREGABAN CONTROLES, que mentira si todos supuestamente se conectaron desde sus computadores. Miente cuando se hizo una PREASAMBLEA - reensayo esto nunca lo probó. Manifestó que se verifico con UN LISTADO DE LOS PROPIETARIOS; NUNCA HABLÒ DE UNA BASE DE DATOS. También que se hizo UN CENSO, ES TOTALMENTE FALSO, nunca probó ese hecho NI CUANDO SE HIZO EL CENSO, NI LA FORMA como se hizo. Manifestó que algunos RESIDENTES NO TENÌAN NI TELEFONO NI INTERNET. HABLO DE UN LIBRO Y NUNCA LO ALLEGÒ AL PROCESO. HABLA DE RESIDENTES. SUSPUESTAMENTE ENVIARON UNA CLAVE A CADA PARTICIPANTE. SOLO MENTIRAS de manera dolosa y mal intencionada. EL MANEJO LO REALIZABAMOS CON EL TECNICO; es decir el administrador si TENIA MANEJO; LUEGO DICE QUE TENIA EL MANEJO DE LA PALABRA; solo mentiras ye imprecisiones. Manifestó que hubo 2 MOMENTOS DE LAS VOTACIONES CON DOS QUORUM; Y QUE CADA PERSONA CONTABA CON 3 MINUTOS PARA VOTAR Y A VECES CON 5 MINUTOS. SI SON 384 APARTAMENTOS cuanto duraría la asamblea; pues 1.152 minutos, la asamblea hubiese durado DIAS, muchas mentiras manifestaron bajo la gravedad de juramento; SIEMPRE FUE ASISTIDO EN SUS RESPUESTA y la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA nunca reprocho esta ilegalidad. EVADIÒ LAS RESPUESTA Y LA JUEZA NUNCA LO REPROCHÒ. EN PLENO INTERROGATORIO manifestaba que se estaba comunicando con TECNO REUNIONES. SIEMPRE SE ESCUCHABA LA VOZ DE OTRA PERSONA. QUE GRAVES MENTIRAS

Magistrados EN LA GRABACION se puede constatar lo aquí manifestado y se puede corroborar TODAS LAS MENTIRAS que bajo la gravedad de juramento manifestó; pero la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA le dio credibilidad.

La jueza en la misma audiencia del 372 C.G.P. reconoce la legitimidad para actuar de mis poderdantes, desde la primera audiencia.

La normativa esgrimida por parte de la jueza como lo es el DECRETO 1074 DEL 2015 en sus Artículo 2.2.1.16.1. Reuniones no presenciales. Para los efectos de las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando se hace referencia a “todos los socios o miembros» se entiende que se trata de quienes participan en la reunión no presencial, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente. El representante legal deberá dejar constancia en el acta sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión. Asimismo, deberá realizar la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva. Las disposiciones legales y estatutarias sobre convocatoria, quórum y mayorías de las reuniones presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012.

Esta norma que cita es muy clara y se especifica que se DEBE VERIFICAR LA IDENTIDAD DE LOS PARTICIPANTES VIRTUALES para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados.... PERO ESTO NO LO VERIFICO el administrador de nombre CARLOS ARTURO PEÑA DIAZ, por lo tanto, SI SE TRANGREDIO el articulo 42 de la LEY 675 del año 2001. Nuevamente la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA no es CONGRUENTE con la motivación y fundamento jurídico de su decisión.

EL decreto 176 del año 2021 en su Artículo 3. Reuniones ordinarias presenciales, no presenciales o mixtas. Cada sociedad podrá escoger si la reunión ordinaria del máximo órgano social será presencial, no presencial o mixta, para lo cual tendrá en cuenta las disposiciones legales o

estatutarias aplicables sobre convocatoria, quórum y mayorías, y en particular lo establecido en el Decreto 398 del 13 de marzo de 2020 respecto del quórum de las reuniones no presenciales o mixtas.

Nuevamente la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA no es CONGRUENTE con la motivación y fundamento jurídico de su decisión; pues MAGISTRADOS el administrador, ni los VERIFICADORES DE LA ASAMBLEA exigieron título alguno, certificado de tradición alguna que PROBASE QUE LOS ASISTENTES FUERAN LOS PROPIETARIOS tal y como lo indica el artículo 37 de la ley 675/01, NI EN LA CONVOCATORIA se exigió, ni la administración los tenía en su oficina: Es decir la JUEZ invoco normas que si CONFIRMAN que el administrador del conjunto residencial sauce III si TRANSGREDIO EL ARTICULO 42 de la ley 675/01.

La JUEZA SE contradice al manifestar que “sería un despropósito e impracticable la reunión al presentar cada uno de los asistentes el documento de la convocatoria...” Primero que tofdo, las pruebas que allegaron como lo fuera el LISTADO DE LOS CORREOS que tenía en su poder el ADMINISTRADOR no estaban completos, es decir, el NO TENIA LA INFORMACION TOTAL DE TODOS LOS CORREOS ELECTRÒNICOS, por ,lo tanto es FALSO LO QUE MANIFESTO EL ADMINISTRADOR EN SU INTERROGATORIO, pues como iba a enviar las CONVOCATORIAS A TODOS LOS RESIDENTES Y PROPIETARIOS cuando no poseía a cabalidad todos los datos de los correos de los assembleístas y propietarios. Pero la JUEZA le dio CREDIBILIDAD a estas respuestas dadas por el ADMINISTRADOR; ahora bien el despropósito fue precisamente el que cometió el administrador al no verificar la legitimidad de los conectados, por eso PERMITIERON PARTICIPAR a personas que no son propietarias como bien LO CONFIESAN ELN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA en sus NUMERALES DECIMO TERCERO Y DECIMO CUARTO.

La documental remitida por la empresa TECNO REUNIONES supuestamente NUNCA EL DESPACHO NOS LA DIO A CONOCER, nunca, manifiesta LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA que la empresa TECNO REUNIONES relacionó los asistentes que se conectaron a la reunión, así como la identificación plena de los propietarios y la relación de quienes comparecieron con poder...” esta RELACION ASI COMO LOS PODERES NUNCA NOS CORRIERON TRASLADO, NUNCA DENTRO DEL PROCESO tuvimos la oportunidad de evidenciarlos o visualizarlos, para poder controvertirlos o aceptarlos. Nunca; ni en la contestación de la demanda LOS ANEXARON EN SUS PRUEBAS, NI MUCHO MENOS LOS PODERES, NI LA JUEZA INDICA CUANTAS PERSONAS PARTICIPARON CON PODER Y A QUIENES APODERARON, SI ESTBAN AUTENTICADOS, ni los nombres de los apoderados. LOS VERIFICADORES nuca evidenciaron si esto fue cierto o no. NI EXCEPCIONARON EN LEGAL FORMA

Manifiesta la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA que NOS ES CIERTO que mis poderdantes NO SE HUBIESEN PODIDO CONECTAR; pero eso NUNCA SE MANIFESTÒ por parte de quien apela; nunca lo manifestamos ni lo reprochamos, nunca.

Manifiesta que se conectaron 250 propietarios; PERO COMO PRUEBA ESA ASEVERACION LA JUEZA si NUNCA FUE PORBADO NI EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA, NI FUE EXCEPCIONADO, NI FUE CORROBORADO POR LOS VERIFICADORES, O POR EL CONVOCANTE, O POR LOS TESTIGOS, no es entendible por parte de este APODERADO como hace esta aseveración la JUEZA si no hay prueba de que los asistentes FUERAN LOS PROPIETARIOS.

Tampoco nunca manifestamos que para INTERVENIR cada uno de los participantes debían mostrar su CERTIFICADO DE TRADICIÓN nunca lo manifestamos, no entiende este apoderado, la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA hace esta aseveración. Pero más ligero aún es que la JUEZA manifiesta que la "ADMINISTRACION HABIA CONFECCIONADO UNA BASE DE DATOS..." esta manifestación NUNCA LA HIZO EL DEMANDANTE EN SU CONTESTACIÓN, NI FUE EXCEPCIONADO POR EL DEMANDADO, NUNCA QUEDO PROBADO NI DEMOSTRADO que la SUPUESTA BASE DE DATOS EXISTIERA Y FUERA UN HECHO CIERTO. Ahora bien, si tenían la SUPUESTA BASE DE DATOS porque no tenían completos los correos electrónicos, y porque tenían que acercarse a la administración a FACILITAR LOS NUMEROS TELEFONICOS si ya existía una base de datos.

Manifiesta la JUEZA que la PRESIDENTA afirmó que se había actualizado la base de datos de los copropietarios quienes habían aportado la MATRICULA INMOBILIARIA; esto que manifestó la PRESIDENTA ES TOTALMENTE FALSO; pues NUNCA LO PROBARON TAMPOCO dentro del proceso; la TESTIGO MINTIÒ, la supuesta BASE DE DATOS NUNCA LA APORTARON para comprobar que esto fuera cierto.

En el INTERROGATORIO del administrador tan solo manifestó que existía un libro con los datos de los copropietarios, PERO NUNCA LO APORTÒ AL PROCESO.

La JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA sustento que la señora LILIANA CORONADO FARFAN en su declaración relato que ella desempeño sus funciones desde el año 2016 como contadora, ESTO NO ES CIERTO, dicha señora era una testigo, pero NUNCA COMPARECIÒ A RENDIR TESTIMONIO ALGUNO.

Manifiesta la JUEZA que el hecho de haber elegido un miembro del consejo de administración sin SER PROPIETARIO no genera una nulidad y se refiere uno a uno de los que fueron elegidos miembros del consejo; pero este ASEVERACION REALIZADA POR LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA LO DERRUMBA el numeral DECIMO TERCERO Y DECIMO CUARTO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA en el cual CONFIESAN que si PARTICIPARON PERSONAS SIN SER COPROPIETARIOS. Como lo fueron el señor BARRAGAN, ADALBERTYO DIAZ.

La convocatoria fue desde el comienzo ilegal, pues convocó a elección y/o ratificación de administradores; pero nunca permitieron que participaran verdaderos administradores, ni que allegaran hojas de vida para poder tener la LEGAL OPORTUNIDAD DE ELEGIR.

Mis poderdantes en diversas ocasiones manifestaron LA CARENCIA DE IDONEIDAD DEL ADMINISTRADOR pero la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA NUNCA LE DIO CREDIBILIDAD A SUS AFIRMACIONES, ni le dio credibilidad cuando mis poderdantes manifestaron que al momento de VOTAR por el ADMINISTRADOR no pudieron hacerlo

Nunca le dio credibilidad a mis poderdantes de que el administrador de nombre CARLOS ARTURO PEÑA DIAZ incumplió la MEDIDA CAUTELAR durante todo el tiempo lo cual fue ratificado por los testigos de nombre NESTOR VARON; URIEL HERNBADEZ quienes confesaron que la orden de suspensión tan solo se la ORDENARON CUMPLIR A LA REVISORA FISCAL y a otros miembros del consejo; pero el ADMINISTRADOR continuó realizando todos los actos y al incumplir la medida cautelar, EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE III, quedo en LA RUINA TOTAL. Extraña mucho a este apoderado que en la sustentación de la sentencia NO SE PRONUCNIO NI HIZO referencia alguna de este FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL cometido por el ADMINISTRADOR, el cual esta siendo

investigado por este hecho y esto DEMUESTRA LA CLASE DE PERSONA, LA CARENCIA DE IDONEIDAD para representar una COPROPIEDAD en donde así no se tenga ninguna preparación; pues por lo menos demuestre UN MINIMO DE RESPETO HACIA LA AUTORIDAD, hacia los copropietarios y hacia la comunidad.

Magistrados, al escuchar y observar la declaración del testigo de nombre OSCAR ALBEIRO PARRADO podrán constatar TODAS LAS INCONSISTENCIAS, Y MENTIRAS que manifestó bajo la gravedad de juramento; es muy DICIENTE el hecho que nunca se acordaba de los hechos sobre los cuales le preguntaba; pero tan pronto le hacia las preguntas el apoderado de la demandante JESUS ALIRIO BUITRAGO (QUIEN SOLICITO A LA JUEZ A QUE NO MENCIONARA SU NOMBRE Y LA JUEZ ASÌ ME LO ORDENÒ); pero cuando escuchen los alegatos del apoderado del demandante menciona mi nombre a cada momento con cierto desdén y animadversión).

El testigo OSCAR ALBEIRO PARRADO manifestó que recibió la convocatoria VIRTUAL, NUNCA MANIFESTO QUE FUE FISICA O PUBLICADA EN CADA TORRE. Había gentecita que no tenía INTERNET. ES ABERRANTE LAS GRAVES MENTIRAS. Siempre manifestaba FRENTE A MIS PREGUNTAS QUE NO SE ACORDABA; pero a las preguntas del abogado del conjunto residencial SAUCE III, SI SE ACORDABA muy extraño. SE EXIGE PODER Y CON FOTOCOPIA DE LA CÈDULA. CUALQUIERA HACE LA ACTUALIZACION DE DATOS Y SIEMPRE SE HACE CON UN MES DE ANTELACIÒN. NO RECUERDA CUANTOS PODERES ALLEGARON. TAMBIEN FUE ASISTIDO POR OTRA PERSONA EN SUS RESPUESTAS, SE ESCUCHABA LA VOZ; NLA JUEZA NO REPROCHO TAMPOCO ESTE HECHO. NO SABE SI LOS QUE SE LANZAN AL CONSEJO SON PROPIETARIOS O INQUILINOS.

El testigo DURBY YANETH DELGADO otra testigo que no hizo sino MANIFESTAR DEMASIADAS INCOSNISTENCIAS, INSEGURIDAD DE SUS RESPUESTAS, Y EN ÒLTIMAS SOLO MINTIÒ. ES UNA BURLA LAS RESPUESTAS DE ESTA TESTIGO. ABERRANTE. MANIFESTÒ que no VERIFICÒ PODERES QUE TAN SOLO VERIFICO EL ACTA; QUE DESCABELLADA DICHA RESPUESTA. NO VERIFICÒ SI ALGUIEN NO PUDO VOTAR. MANIFESTÒ NO CONOCEER A MIS PODERDANTES. NO SE ACORDÒ SUPUESTAMENTE CUAL FUE EL QUORUM. ¿QUE FUE LO QUE VERIFICÒ LA TESTIGO? NO LE SOLICITARON EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD. MANIFESTO QUE YEISON PEÑA (HIJO DEL ADMINISTRADOR) NO FUE ELEGIDO EN ASAMBLEA. MANIFESTO QUE EL CONJUNTO SABE QUE ES PROPIETARIA.

El testigo CARLOS RUIZ no hizo otra cosa sino confirmar que su esposa y presidenta del consejo de nombre ANGELA VITORIA TORO mintió en su declaración; al manifestar que ellos no Vivian en el conjunto residencial SAUCE III, contrario a lo que dijo la presidenta que ella si vivía allí. CARLOS RUIZ mintió que había asistido con PODER, NUNCA LO DEMOSTRO ni fue un hecho de contestación de la demanda. Pero así la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA le dio total credibilidad.

El testigo NESTOR VARON MEJIA fue renuente a indicarle la actual residencia y mintió; pero ante una de mis preguntas tuvo que decir la verdad y manifestó que REALMENTE NO VIVIA EN EL CONJUNTO SAUCE III. Manifestó con desdén que conoce a una de las demandantes porque es vecina a la otra ni siquiera la conoce, pero vive allí. ¿Como puede saber si vive allí si supuestamente no la conoce? Manifestó que tiene un problema de memoria. NO SONOCE SI LA BASE DA DE DATOS ESTABA ACTUALIZADA Y ES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. NO SABE COMO SE VOTO. EVADE LAS PREGUNTAS. HASTA EL AÑO PASADO ENPEZO A ENTENDER LAS FUNCIONES DEL CONSEJO; ¿Y QUE PASO EN EL 2022 Y 2021? NO ES TAREA DE LA ASAMBLEA EL REELEGIR ADMINISTRADOR. INCONSISTENCIAS UY NO SABE PORQUE NO LE DABAN LA PALABRA, QUE HAY INTERESES, PERO NO

RESPONDE Y EVADE. SE QUITA DE LA CAMARA A CADA MOMENTO Y LA JUEZA NO LE REPROCHA ESTA IRREGULARIDAD. DICE QUE NO PUEDE DECIR SI LOS ESTADOS FINANCIEROS ERAN LOS CORRECTOS. NO APORTARON LAS NOTAS CONTABLES. EL ADMINISTRADOR NO ACATO LA ORDEN DE SUSPENSION. EL ABOGADO DE LA DEMANDADA LES SUGIRIO QUE VOLVIERAN A LAS DECISIONES DEL CONSEJO DEL AÑO 2020. NO LE EXIGIERON EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD. EL TESTIGO EVITA DAR LA CARA A LA CAMARA. NO REFERENCIA A LAS PERSONAS POR EL APELLIDO Y POR LA CARA. SE ESCUCHA AL TESTIGO HABLAR CON ALGUIEN QUE ESTA EN EL RECINTO. No hay reglamento. SE EXCEDIO CUANDO DIJO QUE A TODO EL MUNDO LE ENVIARON LINK. FUE ADMINISTRADOR HASTA EL 31 DE MARZO DEL AÑO 2023. SE CONFIRMA QUE NUNCA ACATÒ LA MEDIDA CAUTELAR Y LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA nunca se pronunció en su sentencia sobre EL DESACATO A LA RESOLUCION JUDICIAL. OBVIO NO ENTREGARON EL RESULTADO DE LAS VOTACIONES. VUELVE Y SE DESAPARECE DE LA CAMARA. SIGUE EVADIENDO PREGUNTAS.

El testigo ALDALBERTO DIAZ manifiesta que es propietario y en los hechos de la contestación de la demanda dicen que NO ES PROPIETARIO. ¿No entiende este apoderado como es que, si el ADMINISTRADOR CONOCE A TODOS LOS RESIDENTES Y PROPIETARIOS de primera mano, porque manifiesta que no es propietario y porque no EXCEPCIONARON? LA CONVOCATORIA LA FIJARON EN LA CARTELERA. NO SABE COMO VERIFICARON QUE ERAN PROPIETARIOS LOS QUE ASISTIERON. HIZO PARTE DE CONVIVENCIA, pero en la contestación de la demanda, manifestaron que el testigo había sido miembro del consejo de administración. NO REVISÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS Y TAMPOCO LOS RECIBIÒ. NO LE ORDENARON PRESENTAR EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD. MIENTE AL EVADIR SI FUE NOMBRADO MIEMBRO DE CONVIVENCIA O COMO MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CARLOS PAÑA ACATO LA MEDIDA CAUTELAR, VUELVE A MENTIR. Y CONFIRMA SU MENTIRA PARA EL AÑO 2022 CONTINUÒ. NO SABE SI LA EMPRESA ENTREGÒ LOS RESULTADOS.

El testigo URIEL HERNANDEZ, SE LE CONVOCO POR CORREO ELECTRONICO Y FISICO SE LA DEJARON EN EL CASILLERO LA CONVOCATORIA. DICE QUE LA ASAMBLEA FUE PRESENCIAL. LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA LO INDUJO A LA RESPUESTA Y CAMBIO SU RESPUESTA Y QUE LE INFORMARON POR EL CORREO. MINTIO CON BASE EN LA PRIMERA RESPUESTA. NO PUDO OBSERVAR COMO SE VERIFICARON LOS PODERES. MANIFESTO QUE FUE MIEMBRO DEL COMITÉ DE EMERGENCIA, NUEVAMENTE MINTIÒ. LUEGO LO INDUJO LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA Y MANIFESTO QUE NO HABIA SIDO PARTE DEL COMITÉ DE EMERGENCIA. MIENTE PORQUE EL TESTIGO FUE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. NO ESTAN LAS FIRMAS REGISTRADAS. MANIFESTO QUE SI ERA PROPIETARIO CARLOS ALFONSO RUIZ; MINTIO. MANIFESTO QUE EL ADMINISTRADOR HA FUNGIDO HASTA ESTA ASAMBLEA DEL AÑO 2023; CLARO ES QUE NO CUMPLIO LA MEDIDA CAUTELAR.

SOLO INCONSISTENCIAS EN LOS TESTIGOS. Pero a pesar de ello DE LO NOTORIO DE SUS MENTIRAS, DE SUS EQUIVOCACIONES, DE SUS INSEGURIDADES la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA LES DIO TOTAL CREDIBILIDAD.

El testimonio que se rinde es BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO y no debe quedar con una mera formalidad; por lo tanto, solicito que se compulsen copias para la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN. NUNCA EN MI VIDA PROFESIONAL, HABIA ESCUCHADO TAN ABERRANTES Y MENTIROSAS RESPUESTAS, TODOS violaron la ley PENAL, TODOS COMETIERON FALSO TESTIMONIO Y LA JUEZA NUNCA REPROCHO TAN GRAVE AFRENTA A LA JUSTICIA.

EL PROCURADOR DELEGADO de nombre YOALBETH ROJAS BAHAMON manifestó que la pregunta sobre las calidades del administrador no es relevante porque se está hablando es de la CONVOCATORIA Y NO ESTAMOS EN JUICIO DE LA LEY 675/01, A LO CUAL LA JUEZ ME HACE CAMBIAR LA PREGUNTA, PERO LAS FUNCIONES DE UN ADMINISTRADOR SI ESTAN REGULADAS EN LA LEY 675, por lo tanto, se debió permitir la pregunta, pues todo es relevante para dicha asamblea como lo fue la ratificación de un administrador que no cumple ninguno de los requisitos.

NUNCA SE PROBO LA LEGITIMIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA ASISTIR, DELIBERAR Y VOTAR DE LOS PROPIETARIOS; pero si se probó que asistieron personas que no eran propietarios y que deliberaron y votaron; de igual manera se probó que no existieron poderes y que las personas que asistieron sin estos poderes si deliberaron y votaron. Por lo tanto, EL QUORUM FUE ILEGAL, LAS VOTACIONES FUERON ILEGALES, Y LOS RESULTADOS DE MANERA FUERON ILEGALES.

El Artículo 281 del C.G.P. dice; Congruencias. 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.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.

MAGISTRADOS, la JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA FALLO MÀS ALLA DE LO PEDIDO, tomo la decisión sin tener en cuenta que la demandada NUNCA PIDIO O EXCEPCIONARA NI DE MERITO NI EXCEPCION PREVIA ALGUNA. No hubo consonancia entre los hechos de la CONTESTACION DE LA DEMANDA NI CON LOS HECHOS DE LA DEMANDA; no hubo EXCEPCION ALGUNA que hubiese podido probarse o que hubieran sido alegadas por la demandada. Tampoco fue consonante con EL ACTA DE LA ASMBLEA PUBLICADA de la asamblea del año 2021 del 11 de abril; pues dicha NO CONTENIA los mismos puntos en los que se fundo la AQUO, Y las actas publicadas FUERON EN ALGUNOS APARTES TOTALMENTE ILEGIBLES y con el cuadro que la JUEZA EXHIBIO fue algo que sorprendió a este apelante PUES DICHO RESULTADOS nunca fueron conocidos ni en el acta impugnada ni dentro del proceso ni debatido, tan solo se vino a conocer este hecho en LA SENTENCIA.

Por todo lo aquí fundamentado, ruego a ustedes REVOCAR EL FALLO APELADO y se ordenen se profiera la SENTENCIA QUE EN DERECHO CORRESPONDA y se ordene que se acojan mis pretensiones.

ATTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ALVARO CARRION SUAREZ', written over a horizontal line.

ALVARO CARRION SUAREZ

C.C.14.242.720 DE IBAGUE

T.P.118.486 C. S.J

APELANTE