

**Señor**  
**HONORABLES MAGISTRADOS**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL**  
**E.S.D.**

**Referencia: PROCESO: IMPUGNACIÓN DE ACTA**  
**DEMANDANTE: ROBERTO RAMIREZ CASAS**  
**DEMANDADO: Condominio Ecoturístico Paraíso Resort**  
**RADICADO: 2020 0132**  
**ASUNTO: Sustentación recurso de Apelación**

Honorables señores Magistrados

Mediante el presente escrito me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** a la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, Cundinamarca el pasado (8) ocho de febrero de 2023, por considerar que por parte del AQuo no se procede a examinar y tener en cuenta en la sentencia atacada la causales de nulidad del acta de la forma que taxativamente determina la Ley 675 de 2001.

Aunque la sentencia atacada verifica la mayoría de hechos descritos en la demanda, en la misma y de forma contraria a lo dispuesto por la Ley 675 del 2001 se convalidan varias actuaciones que de forma indiscutible dan lugar a la declaratoria de nulidad del acta de asamblea del 25 de septiembre de 2020, según lo preceptuado en la norma que por su carácter de imperativa debe ser el fundamento legal de un fallo de estas características y no la interpretación del juzgador sobre la aplicación o no de la norma.

Es así como en el fallo apelado no se tiene en cuenta la norma y sus decisiones taxativamente dispuestas

1. Quedo establecido con el material probatorio aportado que día 26 de septiembre de 2020, se realizó vía virtual asamblea ordinaria de copropietarios del condominio Eco turístico Paraíso Resort, mediante la plataforma Infosol.
2. El día 25 de septiembre de 2020, mediante publicación en el periódico **DIARIO DE AMPLIA CIRCULACION**, se convoca a asamblea ordinaria del **CONDOMINIO ECOTURISTICO PARAISO RESORT**, es decir, un día antes, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 39 de la ley 675 de 2001: “La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.”, cabe resaltar que esta convocatoria a ultima hora se realizó debido a que el día 24 de septiembre de 2020 en reunión de consejo de administración se le advirtió al revisor fiscal la falta de convocatoria en la forma dispuesta en la Ley 675 de 2001, de cualquier forma al no cumplirse con los días dispuestos en la norma, el Juzgador de primera instancia de

forma inexplicable cambia la carga de la prueba estableciendo en el demandante la obligación de presentar prueba de que no se convocó, cuando claramente debe referirse a la prueba oportuna de la convocatoria que es el requerimiento legal establecido en la norma anterior y corresponde a quien convocó es decir a la Administración la que debe cumplir con lo establecido por la norma y no al convocado quien es el destinatario de este llamado legal a intervenir en la Asamblea, además de hacerse por vía de correos electrónicos, por disposición legal del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, parágrafo 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.”* también esta norma presupone el aviso que según el código de Comercio, que sirve como norma secundaria y analogía de las Asambleas societarias a las copropiedades, debe de fijarse en físico en la administración o en lugar visible de la copropiedad lo cual tampoco se realizó y el Juez lo omitió en sus consideraciones frente a la solicitud de nulidad por indebida convocatoria en el minuto 23 aproximadamente de la grabación nominada con el numero **44Audienciaart3...mp4**.

3. Dentro de la sentencia atacada no se tuvo en cuenta una de las trasgresiones mas graves de esta reunión y que conlleva inequívocamente a su anulación y es que **MI PODERDANTE NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL LISTADO APORTADO POR LOS DEMANDADOS DE LOS COMPARECIENTES Y LA VERSION DE LA ADMINISTRADORA:** El día 26 de septiembre de 2020 mi poderdante el señor **ROBERTO RAMIREZ CASAS** en su calidad de propietario del predio los almendros lote número 31 se dispuso a ingresar a la plataforma para asistir a la asamblea, su entrada a la misma no fue permitida, aun cuando él reporto a la administración que no era posible ingresar y solicitó su ayuda, esta no fue brindada, negándole su derecho al voto en la toma de decisiones, situación corroborada con el listado de asistentes a la asamblea, estos considerandos del A quo se encuentran las consideraciones de la sentencia en el minuto 24, pero no se apega a la Ley 675 de 2001 específicamente al **ARTÍCULO 44. Decisiones en reuniones no presenciales. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.**

Se vio afectado la participación de mi poderdante en la asamblea ordinaria de copropietarios y por ultimo la señora administradora baso la realización de la asamblea en el Decreto Legislativo 579 de abril 15 de 2020, del **Ministerio de Vivienda** para temas de arrendamientos y propiedad horizontal, de carácter transitorio. En su artículo 8, numeral 1, dice que durante la vigencia del presente decreto y el 30 de junio de 2020 se podrán realizar asambleas virtuales con la participación que establece el decreto 398 de marzo de 2020, es decir, con la mitad más uno de los propietarios. Esto significa que se podían realizar sin el 100% que fija la ley 675 de 2001, pero solo durante la vigencia del decreto 579, hasta el 30 de junio de

2020, por lo cual no es válido el concepto de quienes se apegan a seguir con el Decreto 398 después de junio 30, puesto que solo se remite y acoge a él para efectos de aplicar el quórum allí permitido, pero no para su vigencia, quedando ésta transitoria.

Por lo anterior, después del 30 de junio, las asambleas no presenciales deben realizarse nuevamente de conformidad con los artículos 42, 43 y 44 de la Ley 675/2001. y es aquí en donde nace la obligatoriedad del quórum del 100%, por cuanto el artículo 44 dice:

4. Esta plenamente probado que a mi poderdante no se le respeto el derecho a intervenir en la Asamblea, no se le permitió su acceso violando lo descrito por la Ley 675 de 2001 , así *“Artículo 44. Decisiones en reuniones no presenciales. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior”.*

Para asistir a la Asamblea ordinaria, a mi poderdante se le negó el ingreso aún cuando entro al link que se le había indicado, en este inicialmente debía llenar una encuesta para ingresar, en dicha encuesta mi poderdante fue discriminado debido a que entre las preguntas se encontraba seleccionar la edad del propietario, pero no se daba la opción de indicar la edad mayor de 50 años, se limitaba solo a las personas con edad inferior, lo que de forma clara e indiscutible constituye una flagrante discriminación en razón a la edad, además de una violación a la propiedad privada y los derechos de los copropietarios de propiedad horizontal de conformidad con la Constitución política de Colombia y a la Ley 675 de 2001.

Igualmente se preguntaba de qué manera le gustaría realizar la asamblea pero solo daban una única opción, que correspondía a asamblea virtual estando ya en su inicio y realización.

Una vez se llenó la encuesta, la plataforma INFOSOL, no dió la posibilidad de conectarse a la asamblea tampoco permitió utilizar mecanismos alternativos para ejercer los derechos de los copropietarios, simplemente se cerraba el sistema y no había apoyo telefónico para subsanar los errores del sistema; siendo las 9:56 de la mañana mi poderdante escribe a la administradora solicitando su ayuda y orientación, pero recibe una respuesta hasta la 1:30 de la tarde, cuando ya se han tomado decisiones en la asamblea. Violando todos los derechos de participación y de voto en la asamblea a mi poderdante.

Lo anterior citado, esta documentado en grabación que se anexa, esta misma situación la vivieron otros propietarios a los cuales también se les negó el ingreso a la asamblea ordinaria del **CONDominio ECOTURISTICO PARAÍSO RESORT**, realizada el 26 de septiembre de 2020 de manera virtual mediante la plataforma INFOSOL, me permito

adjuntar datos de los propietarios que vivieron esta misma situación como testigos de estas violaciones.

5. En la sentencia atacada en el minuto 27 se analiza someramente la violación normativa en que se incurre con el acta número 005 con fecha 26 de septiembre de 2020 de la asamblea ordinaria del **CONDominio ECOTURISTICO PARAÍSO RESORT**, en su punto número 1 **VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM E IDENTIFICACIÓN DE PARTICIPANTES**, no indica lo establecido en el artículo 47 de la ley 675 de 2001: *“Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.”*, lo cual establece un manto de duda muy fuerte y viola las disposiciones legales dentro de las mas claras la Ley 675 de 2001 y esta inequívocamente dispuesto por el artículo referente transcrito de forma taxativa, por lo que la sentencia falla en su argumentación contrariando la Ley.
6. Habiendo verificado lo publicado por la administradora, señora **INGRID LORENA RINCON** en el acta número 005 de 26 de septiembre de 2020, detectamos los siguiente actos complejos e irregulares:

Algunas participantes no tienen el coeficiente que se relaciona en el acta, es diferente el realmente escriturado. Y al que esta descrito

Algunos participantes no son propietarios, como es el caso de **CONSORCIO MONTEVERDE, EMPRESA DISTRIBUIDORA DE ELECTRICOS DE COLOMBIA SAS - EDELCO SAS, INGENIERIA DE PROCESOS CONSULTORIAS EMPRESARIALES Y COMERCIO SAS y FIDUCIARIA CENTRAL SA DIVERSIDAD**, lo anterior, se comprueba en la consulta realizada en notariado y registro, estas empresas fueron tomadas en la suma del Quórum aun sin ser propietarios.

Se cambiaron los coeficientes de copropiedad frente a lo establecido en el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de 17 de mayo de 2012, protocolizado por escritura pública 981 de la notaria 51, específicamente la parte que anexo a este escrito y que se encuentra dentro del material probatorio decretado por el Juez pero que no se tuvo en cuenta por el Juez A Quo.

Se está utilizando para conformar quórum los predios de zonas comunes, cuando solo se deben tener en cuenta los lotes privados de uso exclusivo para determinar el quórum.

7. Otra irregularidad que afecta la valides dela Asamblea y su acta, ignorada o no considerada por el Aquo de forma favorable, la encontramos en el acta número 005 del 26 de septiembre de 2020, es en relación a los poderes utilizados en la asamblea para la toma de decisiones, toda vez que, en el caso principal que nos

atañe es el Consorcio Monteverde, el cual no ha renovado su matrícula desde 1998 y al parecer se encuentra en liquidación, no se sabe quien entrego poder, ya que el representante legal niega haberlo hecho.

Señores Magistrados de conformidad con los anteriores hechos plenamente probados y su contrariedad a la norma Ley 675 de 2001, para esta clase de Asambleas, Por ende honorables magistrados se debe Revocar la Sentencia proferida por carecer de cumplimiento y sintonía con la norma trasgredida, y en su lugar declarar nulas las decisiones tomadas en la Asamblea Ordinaria de copropietarios del Condominio **CONDominio ECOTURISTICO PARAISO RESORT**, identificado con Nit 900.559.831-9, en acta 005 del 26 de septiembre de 2020.

Cordialmente,



**RICARDO HUMBERTO MELENDEZ PARRA**  
C.C. 7.163.285 de Tunja  
T.P. 98.561 del C.S. de la J.



LOTES ESPECIALES que comprende los siguientes lotes: AD-4, AD-5, AD-6, AD-7, AD-8, AD-9, EL SOL, ALTOS DE LA FUENTE MIRADOR DE MONTERREAL TERRAZAS DE MONTERREAL, ALTOS DE MONTERREAL, PUERTA DEL SOL, EL LAGO, EL VENADO, PABLO NERUDA, LOTE No. 25, LOTE No. 26, LOTE No. 1. EL PALMAR, EL MANANTIAL Y CENTRO ECOLOGICO A, EL COMERCIO, BALCONES DE ACACIAS Y LOTES 1 al 9 de CANTALAO. Para un total para usos especiales de 32 lotes 3) LOTES CON DESTINACION EXCLUSIVA: Que comprende los siguientes lotes: Centro ecológico B ahora Club Paraiso, Sede social ahora lote Paraiso, lote la fuente y del Comercio. Para un gran total del condominio de 347 predios cuyas matriculas inmobiliarias se relacionan a continuación

SECTOR SOL DE LOS VENADOS

No	Lote No	M. Inmobiliaria	No	Lote No	M. Inmobiliaria	No	Lote No	M. Inmobiliaria
1	1	307-66108	18	18	307-66125	35	35	307-66142
2	2	307-66109	19	19	307-66126	36	36	307-66143
3	3	307-66110	20	20	307-66127	37	37	307-66144
4	4	307-66111	21	21	307-66128	38	38	307-66145
5	5	307-66112	22	22	307-66129	39	39	307-66146
6	6	307-66113	23	23	307-66130	40	40	307-66147
7	7	307-66114	24	24	307-66131	41	41	307-66148
8	8	307-66115	25	25	307-66132	42	42	307-66149
9	9	307-66116	26	26	307-66133	43	43	307-66150
10	10	307-66117	27	27	307-66134	44	44	307-66151
11	11	307-66118	28	28	307-66135	45	45	307-66152
12	12	307-66119	29	29	307-66136	46	46	307-66153
13	13	307-66120	30	30	307-66137	47	47	307-66154
14	14	307-66121	31	31	307-66138	48	48	307-66155
15	15	307-66122	32	32	307-66139	49	49	307-66156
16	16	307-66123	33	33	307-66140	50	50	307-66157
17	17	307-66124	34	34	307-66141			

Matrícula 73 Ma  
 José Juan Román  
 Asesor Jurídico

Aa066634277  
 109029aGfHA9M04A  
 12-12-19  
 Condenat s.a.

SECTOR MONTERREAL

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
51	1	307-51641	74	22	307-51679	97	45	307-51662
52	2	307-51642	75	23	307-51680	98	46	307-51663
53	3	307-51643	76	24	307-51681	99	47	307-51664
54	4	307-51644	77	25	307-51682	100	48	307-51689
55	5	307-51645	78	26	307-51629	101	49	307-51690
56	6	307-51646	79	27	307-51632	102	50	307-51691
57	7	307-51638	80	28	307-51633	103	51	307-51692
58	7A	307-51647	81	29	307-51634	104	52	307-51693
59	8	307-51648	82	30	307-51630	105	53	307-51694
60	9	307-51639	83	31	307-51631	106	54	307-51695
61	9A	307-51649	84	32	307-51636	107	55	307-51696
62	10	307-51650	85	33	307-51635	108	56	307-51697
63	11	307-51640	86	34	307-51637	109	57	307-51698
64	12	307-51651	87	35	307-51683	110	58	307-51699
65	13	307-51652	88	36	307-51684	111	59	307-51700
66	14	307-51653	89	37	307-51685	112	60	307-51701
67	15	307-51654	90	38	307-51686	113	61	307-51702
68	16	307-51655	91	39	307-51687	114	62	307-51703
69	17	307-51656	92	40	307-51688	115	63	307-51704
70	17A	307-51657	93	41	307-51658	116	64	307-51705
71	19	307-51676	94	42	307-51659	117	65	307-51706
72	20	307-51677	95	43	307-51660	118	66	307-51707
73	21	307-51678	96	44	307-51661	119	67	307-51708

VILLAS DE MONTERREAL

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
120	1V	307-51665	126	6V	307-51671	132	12V	307-51710
121	2V	307-51666	127	7V	307-51672	133	13V	307-51713
122	3V	307-51667	128	8V	307-51673	134	14V	307-51712
123	4V	307-51668	129	9V	307-51674	135	15V	307-51715
124	4A	307-51669	130	10V	307-51709	136	16V	307-51714
125	5V	307-51670	131	11V	307-51711			



Aa066634278

EL MANANTIAL

919

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
137	1	307-66062	152	16	307-66077	167	31	307-66092
138	2	307-66063	153	17	307-66078	168	32	307-66093
139	3	307-66064	154	18	307-66079	169	33	307-66094
140	4	307-66065	155	19	307-66080	170	34	307-66095
141	5	307-66066	156	20	307-66081	171	35	307-66096
142	6	307-66067	157	21	307-66082	172	36	307-66097
143	7	307-66068	158	22	307-66083	173	37	307-66098
144	8	307-66069	159	23	307-66084	174	38	307-66099
145	9	307-66070	160	24	307-66085	175	39	307-66100
146	10	307-66071	161	25	307-66086	176	40	307-66101
147	11	307-66072	162	26	307-66087	177	41	307-66102
148	12	307-66073	163	27	307-66088	178	42	307-66103
149	13	307-66074	164	28	307-66089	179	43	307-66104
150	14	307-66075	165	29	307-66090	180	44	307-66105
151	15	307-66076	166	30	307-66091	181	45	307-66106
						182	46	307-66107

EL LAGO

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
183	1	307-68343	188	6	307-68348	193	11	307-68353
184	2	307-68344	189	7	307-68349	194	12	307-68354
185	3	307-68345	190	8	307-68350	195	13	307-68355
186	4	307-68346	191	9	307-68351	196	14	307-68356
187	5	307-68347	192	10	307-68352	197	15	307-68357
						198	16	307-68358

LA FUENTE

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
199	1	307-66044	205	7	307-66050	211	13	307-66056
200	2	307-66045	206	8	307-66051	212	14	307-66057
201	3	307-66046	207	9	307-66052	213	15	307-66058
202	4	307-66047	208	10	307-66053	214	16	307-66059
203	5	307-66048	209	11	307-66054	215	17	307-66060
204	6	307-66049	210	12	307-66055	216	18	307-66061

Notaria 73 Bta.  
José Juan Rendón M.  
Asesor Jurídico

10903409GALH08MS 11-12-19

ACACIAS

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
217	1	307-51594	228	12	307-51605	239	23	307-51616
218	2	307-51595	229	13	307-51606	240	24	307-51617
219	3	307-51596	230	14	307-51607	241	25	307-51618
220	4	307-51597	231	15	307-51608	242	26	307-51619
221	5	307-51598	232	16	307-51609	243	27	307-51620
222	6	307-51599	233	17	307-51610	244	28	307-51621
223	7	307-51600	234	18	307-51611	245	29	307-51622
224	8	307-51601	235	19	307-51612	246	30	307-51623
225	9	307-51602	236	20	307-51613	247	31	307-51624
226	10	307-51603	237	21	307-51614	248	32	307-51625
227	11	307-51604	238	22	307-51615	249	33	307-51626
						250	34	307-51627

MIRADOR DEL LAGO

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
251	6	307-68312	260	15	307-68321	269	24	307-68330
252	7	307-68313	261	16	307-68322	270	25	307-68331
253	8	307-68314	262	17	307-68323	271	26	307-68332
254	9	307-68315	263	18	307-68324	272	27	307-68333
255	10	307-68316	264	19	307-68325	273	28	307-68334
256	11	307-68317	265	20	307-68326	274	29	307-68335
257	12	307-68318	266	21	307-68327	275	30	307-68336
258	13	307-68319	267	22	307-68328	276	31	307-68337
259	14	307-68320	268	23	307-68329	277	32	307-68338

ALMENDROS

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
278	1	307-51723	288	12	307-51734	299	23	307-51745
279	2	307-51724	289	13	307-51735	300	24	307-51746
280	3	307-51725	290	14	307-51736	301	25	307-51747
281	5	307-51727	291	15	307-51737	302	26	307-51748
282	6	307-51728	292	16	307-51738	303	27	307-51749
283	7	307-51729	293	17	307-51739	304	28	307-51750
284	8	307-51730	294	18	307-51740	305	29	307-51751
285	9	307-51731	295	19	307-51741	306	30	307-51752
286	10	307-51732	296	20	307-51742	307	31	307-51753
287	11	307-51733	297	21	307-51743	308	32	307-51754
			298	22	307-51744	309	33	307-51755

LOTES UNIFAMILIARES DE ALTA DIVERSIDAD BIOLÓGICA

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
310	AD-1	307-63034	311	AD-2	307-63033	312	AD-3	307-63032



Aa066634279

919

2 Lotes Especiales del CONDOMINIO

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
313	AD-4	307-66158	320	Altos de la fuente	307-66164	328	El venado	307-68341
314	AD-5	307-51589	321	Puerta del sol	307-66162	329	25	307-51587
315	AD-6	307-66159	322	Mirador de Monterreal	307-51675	330	26	307-51588
316	AD-7	307-66160	323	Terrazas de Monterreal	307-51717	331	1	307-50156
317	AD-8	307-66161	324	Altos de monterreal	307-51716	332	El manantial	307-74391
318	AD-9	307-51590	325	Balcones de Acacias	307-51628	333	Lote Centro Ecológico A	307-74498
319	EL SOL	307-66165	327	El lago	307-68339	334	El Palmar	307-74497

LOTES ESPECIALES Cantalao O Pablo Neruda

No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria	No	Lote No	M. inmobiliaria
335	Pablo Neruda	307-66034	339	4	307-66038	342	7	307-66041
336	1	307-66035	340	5	307-66039	343	8	307-66042
337	2	307-66036	341	6	307-66040	344	9	307-66043

LOTE PRIVADO CON DESTINACION EXCLUSIVA PARA CLUB SOCIAL, DEPORTIVO Y RECREATIVO

No	Lote No	M. inmobiliaria
347	Lote Centro Ecológico B	307-68342

LOTE PRIVADO CON DESTINACION EXCLUSIVA PARA USO MIXTO

No	Lote No	M. inmobiliaria
347	Lote Club Paraiso	307-68340

LOTE PRIVADO DE PROPIEDAD DEL CONDOMINIO CON DESTINACION ESPECIFICA PARA LOCALIZACION SUBTERRANEA DEL TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y SOBRE ESTE LA SEDE ADMINISTRATIVA

No	Lote No	M. inmobiliaria
338	Cantalao 3	307-66037

Notaria 73  
José Juan Rendón  
Asesor Jurídico

Aa066634279

1090494AUCGCHAS

12-12-19

<b>LOTE PRIVADO DE PROPIEDAD DEL CONDOMINIO CON DESTINACION ESPECIFICA PARA LA SEDE SOCIAL DEL CONDOMINIO</b>		
No	Lote No	M. inmobiliaria
345	La Fuente	307-66166

<b>LOTE PRIVADO DE PROPIEDAD DEL CONDOMINIO CON DESTINACION ESPECIFICA PARA ZONA VERDE Y JARDINES PARA EL INGRESO AL CODOMINIO</b>		
No	Lote No	M. inmobiliaria
326	Del Comercio	307-66163

**ARTICULO DECIMO.- BIENES COMUNES:** Sobre los cuales cada propietario de uno o más lotes de BIENES PRIVADOS, tiene derecho al uso y goce de aquellos y se determinan de la siguiente manera: A. Las vías, calles tanto para el uso peatonal como para el uso de vehículos, berma y anexidades, glorietas. B.- Las zonas destinadas a arborización, zonas verdes. C.- Los árboles, jardines y las zonas verdes, de los propietarios de los bienes de uso privado. D.- La portería, las redes de servicios públicos. Las adecuaciones de encerramiento, En general, todos los demás bienes y zonas comunales del CONDOMINIO los cuales ninguno de los propietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusiva por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsela transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. PARAGRAFO: Los propietarios y demás ocupantes del CONDOMINIO a cualquier título podrán servirse de los bienes comunes siempre que los utilice según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, y no perturben el uso legítimo y a los demás propietarios, conforme a lo dispuesto en este reglamento y a las decisiones que al respecto tomen los órganos de administración. Los propietarios y las personas por las cuales estos son civilmente responsables, así como los ocupantes o usuarios a cualquier título, están obligados a mantener en la conservación de los bienes comunes la máxima

**SUSTENTACION RECURSO DE APELACION 2020-00132**

Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota  
<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 27/02/2023 11:11

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

CC: Ninon Lucinda Oviedo Ferreira <noviedo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Diana Marcela Diaz Muñoz  
<ddiazmun@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot  
<j01cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Buenos días, tenga excelente día.**

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:** Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j01cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** lunes, 27 de febrero de 2023 10:55 a. m.

**Para:** Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota  
<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** ricardo@melendezconsultores.com <ricardo@melendezconsultores.com>

**Asunto:** RV: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION 2020-00132

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**

Sede Judicial Dr. Emiro Sandoval Huertas

Carrera 10 No. 37 - 39. Piso 2

H: 8am-1pm y de 2pm-5pm

Tel: 8310975

---

**De:** ricardo melendez parra <ricardo@melendezconsultores.com>

**Enviado:** viernes, 24 de febrero de 2023 10:43 a. m.

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j01cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>; robertoramirezcasas@yahoo.com <robertoramirezcasas@yahoo.com>; audienciasdjd@outlook.com <djd.asesores.ltda@gmail.com>

**Asunto:** SUSTENTACION RECURSO DE APELACION 2020-00132

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.