

Señor  
HONORABLES MAGISTRADOS  
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA SALA  
CIVILE.S.D.

PROCESO: IMPUGNACIÓN DE ACTA  
DEMANDANTE: LEYDIANA ERASO VILLOTA  
DEMANDADO: CONDOMINIO ECOTURÍSTICO PARAÍSO RESORT  
RADICADO: 2021-00078-00

ASUNTO: AMPLIACION RECURSO DE APELACIÓN

Honorables Magistrados

**DAVID GUTIERREZ PARRDO**, encontrándome dentro del término legal, procedo a **AMPLIAR SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**, interpuesto contra la sentencia emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, Cundinamarca el pasado diez (10) de mayo del 2023, reiterando la solicitud realizada ante el juez de instancia, de revocado el fallo, además de los argumentos esbozados en la sustentación inicial, por las siguientes razones:

Los argumentos esbozados por el a quo para negar la legalidad de las decisiones adoptadas fueron:

**A. NO IDENTIFICACION DE LAS PERSONAS QUE SE CONECTARON CONFRONTADAS CON EL REGISTRO VIGENTE DE COPROPIETARIOS DE LA COPROPIEDAD, AL TENOR DEL ARTICULO 37.** Como **consta del récord 1:20.09** en delante de la grabación de la audiencia.

De la lectura del texto del artículo 37 de la ley 675 del 2002<sup>1</sup>, así como de los estatutos vigentes de la copropiedad contenidos en la escritura 919 del 28 de febrero del 2020, se deduce claramente **que no es cierto la exigencia de que en el acta debe quedar el número**

---

<sup>1</sup> **LEY 675 2001. Artículo 37: Integración y alcance de sus decisiones.** La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

**de la cédula para confrontarla con el registro actualizado de la copropiedad, es una exigencia que desborda lo establecido en la norma.**

Ahora bien, el artículo 42 de la ley 675, establece respecto de las asambleas no presenciales "Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios".

El único requisito es conservar la prueba de la realización de la asamblea, es decir, la grabación del evento. Hecho que el demandante no desconoce.

En el acta de la asamblea general aportada por la misma actora y que obra del folio 43 al 69 del PDF, denominado NO. 01 demandas y anexos, se puede constatar la constitución del quórum, el porcentaje.

- B.** No permitir la PARTICIPACION DE TODOS AL ESTABLECER NUMERO LIMITADO DE LOS MISMOS. Artículo 37 inciso segundo. Según el operador jurídico de instancia AL LIMITAR EL NÚMERO DE INTERVENCIONES. VIOLA ESTA DISPOSICION ASI SEA MAYORITARIA. Como consta en el récord 1.34.35 de la grabación de la audiencia.

Nuevamente incurre en una indebida interpretación de la norma el Juzgador de instancia, por cuanto la norma en mención **NO exige** que se garantice la participación de todos los asistentes a la asamblea, por el contrario, permite que dentro de la libre regulación la asamblea establezca su propio reglamento. Hecho que sucedió en este caso en el cual como consta en el acta, obrante en el proceso a la que ya se hizo referencia, se debatió y luego se sometió a aprobación y fue aprobado, limitame la intervención por punto a 5 personas.

- C.** Relación de los Morosos. Indicó el fallador de instancia que no se anexo a la convocatoria, el listado de los morosos que al plenario se adjuntó un cuadro de valores de mantenimiento por desmonte, roces, podada, pero no se allego contribuciones por expensas comunes, conforme lo exige el ART. 39 Ley 675. como consta a partir del récord 1.35.55 de la grabación de la audiencia.

**No es cierto** como se advierte en los folios 73 y 74 del PDF O1, Denominado demanda y anexos ya mencionado obrante en el expediente digital, documento que hace parte de la cartilla que fue enviada junto con la convocatoria a los propietarios. Allí aparece en la columna 3 del cuadro el ítem denominado admon, en el cual se indica lo que adeudaba cada uno de los propietarios a la fecha de la convocatoria.

El señor juez distancia al efectuar revisión del documento no advirtió la presencia de esta columna en el cuadro y se refirió a las columnas donde se habla del planteamiento topográfico y de la podada.

- D.** Indicó igualmente, el operador jurídico que no se dio cumplimiento a lo establecido en la ley 675, respecto a verificar durante el desarrollo la asamblea el quorum, afirmación que tampoco es cierta por cuanto basta con mirar las votaciones que se realizaron a lo largo de la asamblea, hoy incluido el último punto el número 9 denominado elección ratificación y nombramiento en revisor fiscal donde la ratificación para continuar con el mismo revisor fiscal se realizó con un coeficiente del 64,394% y por el no del 0,886%.

En estos términos dejo sustentado la ampliación el recurso de reposición.

**Con el respeto acostumbrado,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Gutierrez Parrado', written in a cursive style.

**DAVID GUTIERREZ PARRADO.**  
**No. T.P. 87.285 del C.SJ.**  
**C.C. No. 80.264.847**

**AMPLIACION RECURSO DE APELACIÓN 25307-31-03-002-2021-00078-01**

David Gutierrez Parrado &lt;djd.asesores.ltdda@gmail.com&gt;

Lun 26/06/2023 4:59 PM

Para:Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota  
<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>;anaevpb@gmail.com <anaevpb@gmail.com> 1 archivos adjuntos (163 KB)

ampliacion recurso.pdf;

**Señores****HONORABLES MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL  
E.S.D.****Referencia: PROCESO: IMPUGNACIÓN DE ACTA****DEMANDANTE: Leydiana Guinneth Erazo Villota****DEMANDADO: Condominio Ecoturístico Paraíso Resort****RADICADO: 25307-31-03-002-2021-00078-01****ASUNTO: AMPLIACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

DAVID GUTIERREZ PARRADO, identificado civilmente con la C.C. 80.264.847 de Bogotá, y profesionalmente con la T.P. 87.285 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderado del **Condominio Ecoturístico Paraíso Resort**, proceso a sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada en audiencia del (10) diez de mayo de 2023.

**Con el respeto acostumbrado,****DAVID GUTIERREZ PARRADO****C. C. No. 80.264.847 de Bogotá****T. P. 87.285 del C.S. de la J****Representante Legal DJD ASESORES Ltda.****M.M.**

Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

**AMPLIACION RECURSO DE APELACIÓN 25307-31-03-002-2021-00078-01**

Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca - Seccional Bogota

Mar 27/06/2023 8:33 AM

Para:audienciasdjd@outlook.com &lt;djd.asesores.ltda@gmail.com&gt;

CC:Ninon Lucinda Oviedo Ferreira &lt;noviedo@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;;Diana Marcela Diaz Muñoz &lt;ddiazmun@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (163 KB)

ampliacion recurso.pdf;

**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:** David Gutierrez Parrado <djd.asesores.ltda@gmail.com>

**Enviado:** lunes, 26 de junio de 2023 4:59 p. m.

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

**Asunto:** AMPLIACION RECURSO DE APELACIÓN 25307-31-03-002-2021-00078-01

**Señores**

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

**Referencia: PROCESO: IMPUGNACIÓN DE ACTA**

**DEMANDANTE: Leydiana Guinneth Erazo Villota**  
**DEMANDADO: Condominio Ecoturístico Paraíso Resort**  
**RADICADO: 25307-31-03-002-2021-00078-01**  
**ASUNTO: AMPLIACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

DAVID GUTIERREZ PARRADO, identificado civilmente con la C.C. 80.264.847 de Bogotá, y profesionalmente con la T.P. 87.285 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderado del **Condominio Ecoturístico Paraíso Resort**, proceso a sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada en audiencia del (10) diez de mayo de 2023.

**Con el respeto acostumbrado,**

**DAVID GUTIERREZ PARRADO**  
**C. C. No. 80.264.847 de Bogotá**  
**T. P. 87.285 del C.S. de la J**  
**Representante Legal DJD ASESORES Ltda.**  
**M.M.**



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)