103

Santillana de Seguridad

Bogotá D.C., Julio 29 de 2013

Señores
EDIFICIO PRODECO PH
Atn. Concejo Administrativo

Ciudad

SANTILLANA DE SEGURIDAD VIGILANCIA PRIVADA LTDA con NIT 830.040.076-1, se permite certificar que el **EDIFICIO PRODECO PH** con Nit **900.064.137-1**, se encontraba a PAZ Y SALVO por todo concepto con nuestra compañía al 30 de junio de 2013.

Quedando pendiente de pago la factura del mes de julio de 2013.

Se expide a solicitud del interesado a los 29 días del mes de julio de 2013.

Cordialmente,

Santillana de Seguridad
NIT 830.040.076-1

MARYSOL RUIZ
Gerente Administrativo y Financiero

Santillana
de Seguridad

104

Bogotá, Mayo 02 de 2014

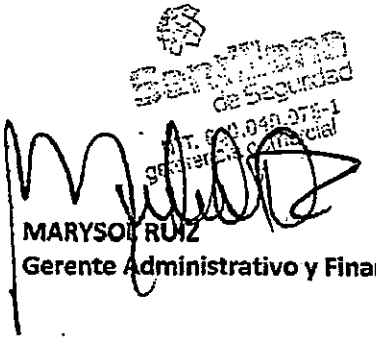
Señores
EDIFICIO PRODECO
Atn. Concejo Administrativo

Ciudad

SANTILLANA DE SEGURIDAD VIGILANCIA PRIVADA LTDA con NIT 830.040.076-1, se permite certificar que el **EDIFICIO PRODECO** con Nit 900.064.137-1, se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto con nuestra compañía a 28 de Febrero de 2014.

Se expide a solicitud del interesado a los 02 días del mes de Mayo de 2014.

Cordialmente,



MARYSOL RUIZ
Gerente Administrativo y Financiero

105

EDIFICIO PRODECO PH.
NIT. 900.064.137-1

Bogotá 29 de mayo de 2014

Señores
ADMINISTRADORTES PROFESIONALES COOPERATIVA DE SERVICIOS
Atn. Sra. Gloria Esperanza Vargas Venegas
Ciudad

Ref: Cancelación contrato servicio de Administración, servicio de aseo y contabilidad hasta la fecha 31 de mayo de 2014

Respetados Señores:

En atención a lo dispuesto por la Asamblea General de Propietarios realizada el martes 22 de abril de 2014 y convocada nuevamente para el 21 de mayo del mismo año, les manifestamos nuestra decisión de dar por terminado el contrato de servicios hasta la fecha mencionada en la referencia, lo anterior obedeció al continuo incumplimiento en la entrega de resultados de gestión por parte de ustedes, a la entrega tardía de la información contable a la Revisora Fiscal para el cumplimiento de sus funciones, a la celebración de asambleas en fechas fuera de las fijadas en estatutos,a la utilización de los recursos del edificio en fines diferentes del cumplimiento del pago oportuno de las obligaciones del Edificio contratados por el edificio y por intermedio de su firma, a la falta de comunicación de las exigencias requeridas en la seguridad del edificio, motivos suficientes que perjudican el bienestar de todos los Copropietarios.

Por lo anterior solicitamos se sirvan entregarnos a la mayor brevedad el talonario de la cuenta bancaria del Banco Caja Social, ya que a la fecha no hemos podido pagar los servicios públicos del Edificio, lo que nos traerá consecuencias de la mayor gravedad a todos los copropietarios por la suspensión de dichos servicios; copia de todos los contratos firmados en representación del Edificio Prodeco P.H. y entre el edificio y los contratistas, el consecutivo de libros de actas, libros oficiales, soportes contables de los años anteriores al año 2011, soportes contables de enero, febrero, marzo y abril de 2014 y demás archivo manejado por ustedes y que no se encuentre en esta relación.

Favor indicarnos el día, hora y funcionario que hará la entrega respectiva para organizar con el nuevo Administrador el recibo de dicha documentación.

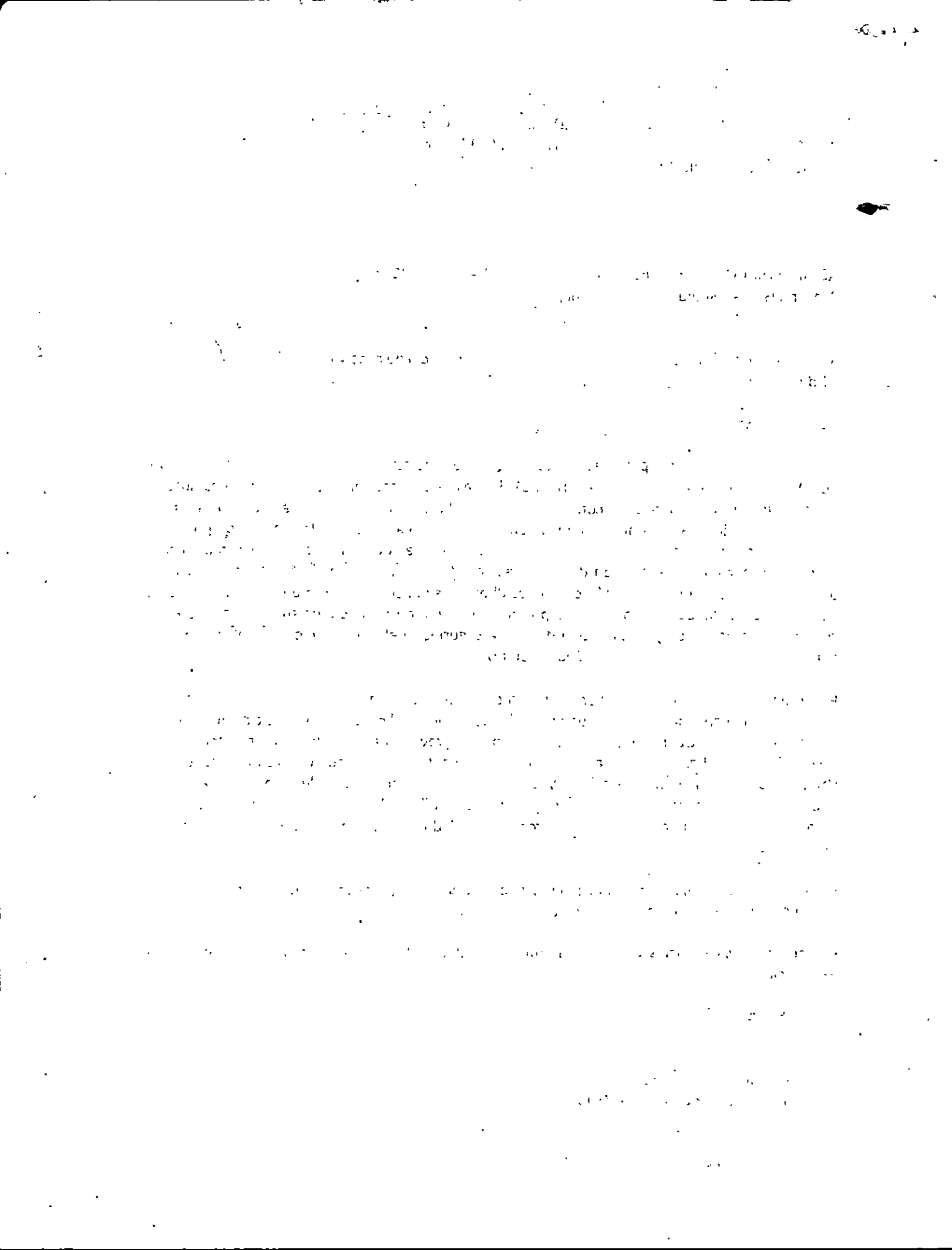
Agradecemos los servicios prestados al Edificio Prodeco P.H. y les deseamos éxitos en futuras negociaciones.

Cordial Saludo,

GLORIA PATRICIA RESTREPO
Presidenta Consejo de Administración

908 10347

29 MAY 2014



JOHN JAIRO GIL VACA
Abogado
Especializado en Derecho Penal y Procesal

JUZGADO 45 CIVIL MPAL
73119 22-JAN-'20 16:52

SEÑOR
JUEZ 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL No. 2019 - 0760
DE : EDIFICIO PRODECO P.H.
CONTRA : ADMON. PROF. DE. P.H. SOC. DE TRABAJO ASOCIADO Y OTRO.

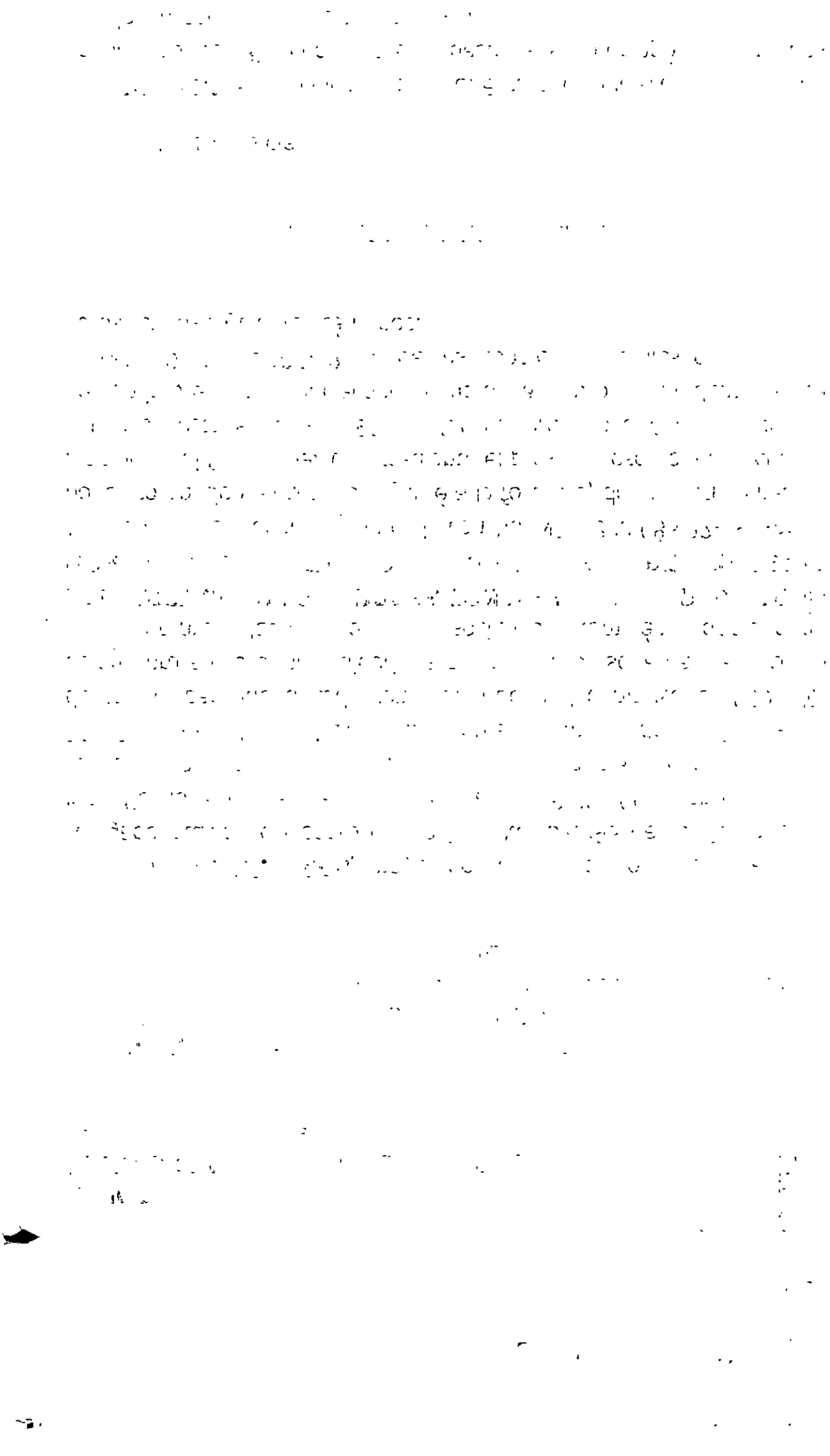
JOHN JAIRO GIL VACA, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., Abogado titulado e inscrito con la T.P. No. 37.895 del C. S. de la J., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.380.061, obrando en mi calidad de apoderado judicial de las demandadas **GLORIA ESPERANZA VARGAS VENEGAS,** quien es mayor de edad y vecina de ésta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.959.170, quien obra en su doble calidad, es decir como persona natural y como representante legal de la sociedad también demandada **ADMINISTRADORES PROFESIONALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO**, sociedad identificada con No. NIT: 830.085.224-9, según poder conferido y el cual ya adjunté a la foliatura, de manera comedida manifiesto al Señor Juez que mediante el presente escrito y de acuerdo a lo dispuesto en el art. 96 del C.G.P., procedo a **CONTESTAR** la demanda presentada por el apoderado de la copropiedad demandante **EDIFICIO PRODECO P.H.**, de las condiciones civiles obrantes en autos, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO. Es cierto.

AL SEGUNDO. Es parcialmente cierto. El término inicial del contrato fue un periodo de (8) ocho meses, y después se prorrogó por periodos anuales, a partir del vencimiento inicial.

Carrera 9 No. 18-50 - Oficina 604 - Teléfono: 341 47 61 - Celular: 311 262 90 32 - E-mail: johnjgilabog@hotmail.com
Bogotá D.C. - Colombia



107

AL TERCERO. Es cierto en cuanto a que **GLORIA ESPERANZA VARGAS VENEGAS** era la Representante Legal de la firma administradora llamada **ADMINISTRADORES PROFESIONALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO**, sociedad que a su vez era la administradora de la copropiedad demandante, calidad con la cual asistía a las reuniones de Consejo de Administración.

En cuanto a la firma de los cheques allí aludidos, no es cierto, porque para ese entonces la copropiedad no contaba con una cuenta corriente para los efectos contables pertinentes. Es de señalar que la copropiedad efectuaba sus movimientos contables mediante una cuenta de ahorros, con manejo conjunto entre la administración y el consejo de administración. Es de agregar que entre sus funciones estaba la de llevar a cabo la contabilidad.

AL CUARTO: No es cierto. El contrato celebrado entre las partes operó hasta el día 31 de mayo de 2014, pues fue terminado en forma anticipada conforme misiva de 29 de mayo de 2014, aspecto que dejo de relevancia desde ya, y que sirve de soporte para la excepción de prescripción que más adelante invoco, data a partir de la cual, la responsabilidad de los demandados cesó.

AL QUINTO: No es cierto. Le corresponde a la parte que invoca el presunto incumplimiento acreditarlo, pues ello es parte del debate jurídico que nos ocupa.

AL SEXTO: No nos consta, pues han pasado más de siete años desde que ello presuntamente ocurrió, de donde mal puede en éste momento procesal constatar mi mandante lo anterior. Es de indicar además que conforme está planteada la demanda y los hechos que la soportan, ello no es relevante para lo que se está debatiendo.

AL SEPTIMO: No es cierto. El pago a los proveedores de la Administración se llevó a cabo durante el término de ejecución del contrato. No es cierto que el Consejo de Administración firmara cheques de egreso, pues itero, la copropiedad no contaba con una cuenta corriente a su nombre a efectos del llevar cabo sus movimientos financieros de ésta manera, pues lo único que existía era una cuenta de

ahorros con manejo conjunto entre la sociedad administradora y el Consejo de Administración.

AL OCTAVO: No es cierto que la Revisora Fiscal de acuerdo al informe de 23 de septiembre de 2013, indique faltantes de recibos de caja. Basta leer el contenido del mismo. En cuanto a faltantes de los soportes contables, la misma hace referencia a la copia de las consignaciones efectuadas por cada uno de los propietarios para el pago de las cuotas de administración. En este sentido se debe señalar que éstos consignaban directamente a la cuenta de ahorros, de la cual era titular la copropiedad, sin que posteriormente algunos aportaran la respectiva copia a la administración, de donde era imposible anexarla a la contabilidad de manera oportuna; sin embargo, cada uno de los pagos era identificado en el extracto bancario, e ingresado con un recibo de caja, todo lo cual fue informado dentro de los estados financieros.

AL NOVENO: No es cierto que se haya requerido a la administración para que aclarase sobre irregularidades en la contabilidad. El informe sugiere unas recomendaciones donde se señala: ***"se deben solicitar los soportes de las consignaciones para anexarlos a los recibos de caja, concientizar a todos los copropietarios la importancia de pagar las cuotas de administración dentro del mes para poder atender cada uno de los pagos en forma oportuna, de esta forma se podrán anexar la totalidad de los pagos dentro del respectivo mes; solicitar ante el Banco la devolución del gravamen al movimiento financiero descontado"***

AL DECIMO: Puede ser cierto que, la Asamblea General de copropietarios se llevó a cabo el 21 de mayo de 2014, pues así reza el acta que se aporta por parte del apoderado de la parte demandante, hecho que no nos consta. No sobra agregar que la firma administradora de la copropiedad para ese entonces, no fue debidamente convocada a dicha asamblea, por lo cual su representante no asistió y todo lo que se debatió en la misma se efectúo sin el ejercicio de su derecho de defensa y la de dejar constancias si fuere pertinente, de la inconformidad en lo decidido.

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto que mi mandante no entregó los Estados Financieros de los meses de enero, febrero, marzo y abril de

2014. Ello obedeció a que los mismos se realizan y llevan a cabo, siempre y cuando previo a ello se hubiese aprobado el correspondiente al año 2013, -lo cual no ocurrió- pues necesariamente debe hacerse el cierre contable y la cancelación de las cuentas de resultado, con el fin de que no se presenten saldos incongruentes.

Igualmente, la copropiedad demandante para ése entonces no había cancelado los honorarios pactados a la cooperativa demandada, por concepto de administración de los meses aludidos, la contabilidad y aseo, de donde mal podía exigir una contraprestación frente a la cual no había dado cumplimiento.

AL DECIMO SEGUNDO: No nos consta. No señala el apoderado a qué asamblea se refiere, amén de que en la misma actuación no intervinieron para nada las demandadas.

AL DECIMO TERCERO: No nos consta a qué informe se refiere concretamente, de donde mal se puede hacer una manifestación directa al respecto. Es de agregar que, si se refiere a lo plasmado en el Acta de Asamblea del 21 de mayo de 2014, nada se puede decir al respecto, pues mis mandantes no asistieron a dicha asamblea, tal y como se señaló en la contestación del hecho décimo.

AL DECIMO CUARTO: No nos consta. Es un escrito para el cual en nada intervinieron mis mandantes.

AL DECIMO QUINTO: No es cierto. En primer lugar, no señala el libelista a qué año se refiere. Lo cierto es que para el día 29 de Julio de 2013, la empresa **SANTILLANA DE SEGURIDAD** había certificado al **EDIFICIO PRODECO** que la copropiedad mencionada se encontraba a **PAZ** Y **SALVO** por todo concepto hasta el 30 de junio de 2013, de donde no se entiende por qué se manifiesta en ésta misiva, que había 1782 días de mora en el pago a dicho proveedor. La manifestación del apoderado es tendenciosa y de manifiesta mala fe, pues se puede observar del documento del 09 de mayo de 2014, que éste se refiere a unos pocos días de mora en el pago del servicio, y no obstante el apoderado actor los suma todos. Sin embargo, insisto, a la sociedad de vigilancia **SANTILLANA DE SEGURIDAD** se le pagó la totalidad de los

[illegible]

[illegible]

[illegible]

servicios de vigilancia, como consta en la paz y salvo expedida el 2 de mayo de 2014, paz y salvo que acompaño en dos folios útiles.

AL DECIMO SEXTO: No es cierto, pues ello se desdice con la misma Acta de Asamblea de fecha 21 de mayo de 2019 aportada por el apoderado de la parte demandante, en la cual se hizo el nombramiento de **ARQUISERVICIOS** como administradora de la copropiedad, designación realizada aún antes de notificar la terminación anticipada del contrato a mis poderdantes, lo que significa que en el mes de junio de 2014, ése aspecto se encontraba finiquitado, lo que contradice a lo manifestado por dicho profesional del derecho.

AL DECIMO SEPTIMO: Pudo ser cierto que la misiva se envió. Mi mandante, por el largo lapso de tiempo que ha transcurrido, mal puede recordar con exactitud el recibo de dicha comunicación. Se debe indicar además que la copropiedad para la época en que la cooperativa demandada administró la misma, tenía un espacio físico donde estaba la totalidad del archivo de la copropiedad, en el que se encontraba toda la contabilidad; libros de actas; soportes contables; correspondencia; etc., documentos que en su totalidad, quedaron y se deben estar en poder de la copropiedad, lo cual es evidente con los mismos anexos aportados a la demanda, e donde se infiere que dicha documentación obra en su poder.

La copropiedad pretende culpar a las demandadas, indicando en el contexto de la demanda que parte de dicha documentación, se encuentra en poder de éstas, lo cual no es cierto, ello para efectos de desdibujar la prueba documental requerida por la pasiva para soportar sus excepciones, y a cambio sacar avante sus pretensiones.

AL DECIMO OCTAVO: No nos consta.

AL DECIMO NOVENO: No nos consta que, se haya iniciado la reconstrucción de la contabilidad de la copropiedad, pues no obra prueba de ello.

Lo cierto es que, en la oficina de administración reseñada, siempre estuvieron y se dejaron por la pasiva la totalidad de los soportes contables correspondientes a los años 2011, 2012, y 2013. Con relación

111

al año 2014, ello ya obra explicado en la contestación de anteriores hechos. Obsérvese como mediante la misiva de 29 de mayo de 2014, por la cual fue terminado el contrato de administración –la cual acompaño en un folio útil-, se requiere a la cooperativa demandada, por medio de **GLORIA PATRICIA RESTREPO** presidenta del consejo de administración ***"...se sirvan entregarnos a la mayor brevedad (...) el consecutivo de libros de actas, libros oficiales, soportes contables de los años anteriores al año 2011,..."***, con lo cual se deduce claramente que los documentos echados de menos, se encontraban en poder de la demandante, lo cual desdice la afirmación efectuada. Téngase además en cuenta su señoría, que también se aportaron con la demanda, los informes de la Revisora Fiscal, con lo cual queda sin piso ni fundamento fáctico el hecho invocado.

AL VIGESIMO: No nos consta. No existe elemento probatorio aportado por la actora, que demuestre lo anterior. Obra huérfana el elemento de convicción de la supuesta investigación.

AL VIGESIMO SEGUNDO: No es cierto. Miente el Apoderado de la Actora, pues frente a **SANTILLANA DE SEGURIDAD** ello obra refutado con la documental que se aporta con esta contestación, es decir con los paz y salvos expedidos por dicha sociedad de vigilancia, de fechas julio 29 de 2013 y mayo 2 de 2014. En cuanto a **ELEVAR ASCENSORES**, ello tampoco es cierto y es importante agregar que la revisora fiscal de la copropiedad para ese entonces, Señora **MARLENY FARFAN**, exigía anualmente para efectos de llevar a cabo su revisoría, los paz y salvos de la totalidad de los proveedores, requisitos sin el cual no procedía a la misma, hecho que se constatará con su testimonio.

AL VIGESIMO TERCERO: No es cierto; miente igualmente de manera deliberada la actora, pues la totalidad de los libros oficiales contables, de actas y los comprobantes de egreso y recibos de caja, se encontraron, durante toda la gestión de administración llevada a cabo por la pasiva, en la oficina de administración de la copropiedad, donde se dejaron.

AL VIGESIMO CUARTO: No es cierto. Además de que el hecho es confuso y mal expuesto, pues no señala en qué procedimiento se cobraron los supuestos títulos judiciales, no explica además su monto,

ni la supuesta apropiación de dicho dinero por la pasiva, y menos aún por qué hubo de realizarse la conciliación con la sociedad **UNIMAR,** ni mucho menos, señala el nexo causal, entre lo uno y lo otro.

Lo cierto es que la actora pretende por lo expuesto en sus hechos, ocultar la contabilidad, mediante la cual se puede constatar el cobro de los títulos y el ingreso de dichos rubros a la misma, por cuenta de la demandada.

VIGESIMO QUINTO: Es cierto, así reza el documento anexo con la demanda.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al Señor Juez que me opongo rotunda y enérgicamente a todas y cada una de las pretensiones invocadas, pues las mismas carecen de asidero factico y legal, como a continuación procedo a exponer:

A. A LAS DECLARATIVAS

AL PRIMERO: Es un hecho que debe acreditar el actor, todo ello constituye el debate del proceso. En cuanto a la solidaridad entre la cooperativa y la demandada **GLORIA ESPERANZA VARGAS VENEGAS,** no obra acreditado el vínculo contractual, para establecer la solidaridad de ésta última con la sociedad administradora.

AL SEGUNDO: Esta pretensión es incongruente, pues la responsabilidad surge en la ejecución del contrato y no posterior a la terminación del mismo. En cuanto a la no entrega de los soportes contables, los libros contables, los de actas, los comprobantes de egreso, los recibos de caja, y los talonarios o libretas bancarias, ello obra explicado en la contestación de los hechos, y no es un supuesto e responsabilidad contractual.

AL TERCERO: Es carga de la prueba que le corresponde a la actora acreditar.

12. [illegible] LAS PROTEÍNAS

[illegible] exponer

AL CUARTO: Al igual que lo anterior, es carga de la prueba del demandante.

B. A LAS DE CONDENA

A LA PRIMERA: Frente a ésta pretensión y como quiera que los estados financieros no obran aprobados, es decir que de los mismos no emanan certidumbre en cuanto a los montos allí plasmados, no pueden ser éstos, soporte para ésta pretensión indemnizatoria.

A LA SEGUNDA: La indemnización por la suma de $13.038.322 tampoco puede tener cabida por las razones antes expuestas, amén de que el fondo de imprevistos a que hace referencia el monto citado, es una provisión contable de naturaleza pasiva que se alimenta con gastos que no implican erogaciones de dinero, por lo que dicha cantidad está respaldada con los activos señalados en el estado financiero. Es de anotar que, en el informe de la revisora fiscal, ésta no señala ninguna irregularidad o faltante del mentado fondo.

A LA TERCERA: No obra acreditado el nexo de causalidad entre las sumas pagadas por la copropiedad a la empresa **UNIMAR,** en la conciliación que se acompaña, tal y como se explicó en la contestación de los hechos, de donde mal se puede indilgar responsabilidad a éstas bajo el argumento de que la administración recibió unos títulos que no fueron reportados a la contabilidad. Si no obra la contabilidad como prueba, la pretensión queda acéfala.

A LA CUARTA: Quien debe pagar las costas y agencias en derecho es la parte que resulte vencida en el litigio.

III. OBJECION DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

Indico a su Señoría que conforme lo regula el artículo 206 del C.G.P., **OBJETO** el juramento estimatorio efectuado por el apoderado de la parte actora, con relación a las tres pretensiones de condena elevadas, en los siguientes términos:

A. Con respecto a la pretensión del pago de la suma de $19.753.400, es menester señalar frente a ello, que en la asamblea llevada a efecto el día 21 de mayo de 2014, los Estados Financieros presentados por la administración correspondientes al año 2013, fueron improbados conforme reza el numeral quinto de la misma. Con lo cual quiero resaltar que, si los estados financieros señalados no fueron aprobados por la misma Asamblea de Copropietarios, éstos no pueden ser soporte para derivar de ellos la indemnización deprecada por el actor.

En otros términos, la cifra anteriormente citada no se puede tomar como cierta, ni como base real para la indemnización alegada, en razón en que, si no ha sido aprobada contablemente dicho balance, mal se puede tomar el mismo como base de la indemnización invocada.

B. Frente a la pretensión indemnizatoria, cuyo monto corresponde a la cantidad de $13.038.322 ya se dijo al respecto, que el monto no se puede tener como verdadero por las razones antes citadas, y además éste corresponde a una provisión contable de naturaleza pasiva, que –como se señaló-se alimenta con gastos que no implican erogaciones de dinero, por lo que dicha cantidad está respaldada con los activos señalados en el estado financiero.

C. Finalmente y con respecto a la supuesta indemnización que fue pagada a la sociedad **UNIMAR** por parte de la copropiedad por la cantidad de $ 39.636.000, correspondiente al presunto reintegro que debió realizar la copropiedad a la sociedad antes mencionada, fundada en el argumento de errores cometidos por la firma administradora demandada, **OBJETO** igualmente dicho juramento estimatorio, teniendo en cuenta que el mismo obra como una situación hipotética, sin soporte fáctico, pues en ninguno de sus apartes señala el actor, en primer lugar de donde deviene el cobro de las cantidades por parte de la administración y su monto; y menos aún que las mismas no se adeudaran por **UNIMAR;** anudado al hecho -aún más descabellado-, que no se dice por qué a la misma se le estaba cobrando sumas indebidas, por ende qué generó la supuesta transacción mediante la cual se cancelaron la cuantiosa suma.

115

Ello para connotar, que la carga de prueba le corresponde al actor.

Indico, además que dichos títulos fueron ingresados a la contabilidad de la copropiedad actora, conforme montos relacionados en el cuadro que a continuación exhibo, mediante los recibos de caja que obran en la columna final del lado derecho.

Fecha	Abonos				RC
	Cuotas	Extra	Intereses	Total	
oct-10	0	0	689.000	689.000	1363
nov-10	0	0	689.000	689.000	
dic-10	0	0	689.000	689.000	
ene-11	0	0	689.000	689.000	
feb-11	0	0	700.000	700.000	
mar-11	7.803.891	0	3.878.309	11.682.200	
abr-11	367.772	0	332.228	700.000	1376
may-11	359.893	0	340.107	700.000	1381
jun-11	351.857	0	348.143	700.000	1400
jul-11	516.615	0	373.285	889.900	1406
ago-11	507.175	0	382.725	889.900	1428
sep-11	343.039	0	392.361	735.400	1449
sep-13	0	0	1.092.900	1.092.900	1717
TOTAL	**10.250.242**	**0**	**9.503.158**	**19.753.400**	

PRUEBAS DE LA OBJECIÓN

Solicito al Señor Juez ordenar a la copropiedad demandante que exhiba al tenor el art. 266 del C.G.P., los recibos de caja números 1363; 1376; 1381; 1400; 1406; 1428; 1449; y 1717 con lo cual se pretende demostrar que los títulos cobrados por la administración y que dice la pasiva no ingresaron a la copropiedad obran relacionados en la contabilidad.

Señalo que dichos recibos de caja, se encuentran en poder de la copropiedad demandante, corresponden a soportes contables y tienen relación directa con los hechos anotados, pretendiendo el suscrito mediante la exhibición acreditar como se señaló, que los títulos judiciales ingresaron en el patrimonio de la demandante.

116

IV. EXCEPCIONES DE FONDO

Propongo como medio defensivo frente a las pretensiones; las siguientes excepciones de fondo:

A. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN INDEMNIZATORIA

Ruego al señor Juez tener en cuenta que la acción indemnizatoria que incoa la actora se encuentra prescrita conforme los siguientes aspectos legales:

1. Sea lo primero señalar que dicha acción tiene prescripción quinquenal.

2. El contrato fue terminado unilateralmente con la demandante el 31 de mayo de 2014 tal y como reza el escrito ya referido y que se acompaña.

3. No obstante que la audiencia de conciliación glosada con la demanda se intentó el 29 de mayo de 2019, es decir dos días antes de que la prescripción señalada operara, el 25 de junio se expidió la constancia de asistencia que obra en el aparte final de la misma.

4. Teniendo en cuenta que era menester de la actora obrar con premura y celeridad, es decir presentar la demanda el día siguiente a dicha data, la misma fue introducida al sistema de reparto de demandas judiciales el día 21 de agosto 2019, fecha para la cual la prescripción invocada había operado.

B. CARENCIA DE SOPORTE LEGAL PARA LA VINCULACION A LA DEMANDADA GLORIA ESPERANZA VARGAS COMO PERSONA NATURAL

Se demanda a **GLORIA ESPARENAZA VARGAS VENEGAS** como persona natural para que responda solidariamente con la demandada **ADMINISTRADORES PROFESIONALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO** por los supuesto perjuicios irrogados a la copropiedad.

No obra un vínculo legal ni factico para que la primera responda solidariamente con la segunda, aspecto que brilla por su ausencia, de donde deviene en la eventual y remota condena a la cooperativa de su desvinculación, pues la primer de ninguna manera es solidaria en su responsabilidad con la firma administradora.

Tenga en cuenta su Señoría que **GLORIA ESPERANZA VARGAS VENEGAS** tan solo obró como representante legal de la persona jurídica demandada.

C. AUSENCIA DE CASUALIDAD ENTRE LA INDEMNIZACIÓN DEPRECADA CON LA CONDUCTA DE LAS DEMANDAS.

Pretende el apoderado actor –conforme se ha señalado- se condene a mis mandantes al pago de las sumas de $39.600.036 derivadas de un supuesto reintegro que realizó el **EDIFICIO PRODECO** a la Sociedad **UNIMAR** mediante una conciliación, por el faltante de los títulos cobrados y que las demandadas no ingresaron a la copropiedad.

Frente a este aspecto vale señalar que, la manera como está expuesta dicha pretensión, carece de soporte factico, pues si bien es cierto se llevó a cabo por parte de la copropiedad unos procedimientos judiciales de Ejecución para el cobro de cuotas de administración, ante los Juzgados 51 y 6 Civil Municipal de Bogotá de **EDIFICIO PRODECO P.H.** contra **UNIMAR** con las referencias No. 2011 – 064 y 2006 – 652 respectivamente, tendientes al cobro de unas cuotas de administración adeudadas por esta última, no es menos cierto que todo lo anterior se ingresó a la contabilidad en su debida oportunidad.

Es de puntualizar –como se señaló- que, durante toda la gestión de la sociedad demandada, todos y cada uno de los abonos que efectuó **UNIMAR** ingresaron a la copropiedad por medio de la contabilidad como se ha expuesto previamente. Surge indudablemente inventado y sin soporte probatorio alguno, los argumentos esbozado por la parte actora, pues no dice qué dineros se cobraron por el concepto del cobro de los títulos judiciales, y mucho menos explica cuál es la razón por la cual aspira se le pague la jugosa cantidad de $39.600.036 que dicen

fueron objeto de una conciliación con la sociedad **UNIMAR** antes citada, sin señalar los parámetros de la misma.

No puede trasladarse la posición negligente que indudablemente asumió la copropiedad posteriormente, para transar por las sumas de dinero que en realidad no se le adeudaban a **UNIMAR**, la que con acciones malintencionadas e insistentes obtuvo se le pagara dicha cantidad de dinero, conforme consta en acta que se aporta, pues las cantidades canceladas por transacción fueron producto del engaño que hizo ésta última a la copropiedad y que de manera ingenua ésta aceptó pagar a la misma.

En otras palabras, no aparece debidamente explicado de donde se obtiene la cantidad que aspira se le pague a la demandante, y cuál es la razón o el porqué de la misma.

En cuanto a la suma de $19.753.400, ello obra explicado en la objeción del juramento estimatorio, pues la cantidad surge de un balance que no fue aprobado por la Asamblea General de Copropietarios, de donde mal puede dimanar la cifra como soporte probatorio, para invocar responsabilidad contractual.

Ahora bien, en lo que respecta a la pretensión correspondiente a la cantidad de $13.038.322, a que hace referencia el numeral segundo del acápite de condenas, por concepto de faltante de dinero correspondiente al Fondo de Imprevistos, no explica el actor el por qué aspira se le pague la suma de dinero precitada, tópico al cual ya se hizo referencia en precedencia de donde ruego se tomen en cuenta dichos argumentos, para la prosperidad de ésta excepción.

D. COSA JUZGADA

Manifiesto al Señor Juez que la demandante ya había iniciado acciones judiciales tendientes a la indemnización que nos ocupa, la cual se tramitó ante el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá, dentro del cual, se dictó providencia desestimando las pretensiones del actor.

Esta demanda involucró a las mismas partes y las pretensiones son derivadas del contrato de servicios celebrado entre las mismas, de donde una vez se aprecien dichas piezas procesales, su Señoría podrá establecer con el cotejo de éstas, que ya se había dirimido por la jurisdicción lo aquí debatido.

V. PRUEBAS

1. Interrogatorio de parte:

Solicito al Señor Juez, se sirva señalar hora y fecha a fin de llevar a cabo la diligencia de interrogatorio de parte, que bajo la gravedad del juramento deberá absolver:

- La Representante legal de la sociedad **ARQUISERVICIOS S.A.S.**, sociedad representante del **EDIFICIO PRODECO P.H.,** señora **EMPERATRIZ PINZON RODRIGUEZ**, sobre los hechos materia de ésta demanda, quien para los efectos de notificaciones las recibirá conforme el acápite correspondiente.

2. Declaración de Parte:

Solicito al Señor Juez, decretar la declaración de parte, que rendirá la señora **GLORIA VARGAS VENEGAS**, en calidad de representante legal de la sociedad **ADMINISTRADORES PROFESIONALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO,** e igualmente la que depondrá como persona natural demandada.

3. Testimonial:

Solicito al Señor Juez, **RECEPCIONAR** el testimonio que bajo la gravedad del juramento deberán absolver:

- La señora **GLORIA PATRICIA RESTREPO GIRALDO,** mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., quien puede ser citado en la **CALLE**

Esta demanda invocando a los mismos padres y las personas con [illegible] de cuarto grado consanguinidad para que [illegible] donde una vez se practique dicha prueba hereditaria, se sirva [illegible] asistencia con el perfil de éstos, que ya se hizo anteriormente por la [illegible] de resultados.

[illegible]

2. Interrogatorio de parte:

Solicito al Señor Juez, se sirva señalar hora y fecha a fin de llevarse a cabo la diligencia de interrogatorio de parte que bajo la gravedad del juramento deberá absolver:

- El Representante legal de la sociedad **JUGUETERIA LOS QUISEHUECOS S.A.**, señora **ESMERALDA PINEDA RODRIGUEZ**, sobre los hechos mientras no esta demanda, quien para los efectos de notificaciones los recibirá como en el acápite correspondiente.

2. Declaración de Parte:

Solicito a Señor Juez, decretar la declaración de parte, que en la [illegible] señora **CARMEN ALICIA VERGARA**, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA PROPIEDADES HORIZONTAL SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES**, o igualmente la que desempeñe como [illegible] del mismo **PASO ASOCIADO**, a fin de [illegible]

3. Testimonio:

Solicito al Señor Juez, **RECEPCIONAR** el testimonio de [illegible] y vecinos del [illegible] debidamente juramentada.

120

19 No. 8 – 81 Oficina 202 de Bogotá, a fin de que deponga sobre lo que le conste con los hechos relacionados en la demanda, y especialmente sobre la relación existente con la sociedad demandante; las asambleas de copropietarios efectuadas; el conocimiento sobre la contabilidad y el monto de las pretensiones que se demandan y la transacción efectuada entre la copropiedad y **UNIMAR**.

- La señora **MARLENY FARFAN LOPEZ,** mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., quien puede ser citado en la **CALLE 43B SUR No. 72B -72 Barrio San Andrés 2do. Sector** de Bogotá, a fin de que deponga sobre lo que le conste con relación, a los hechos relacionados en la demanda y en especial sobre la revisoría fiscal que llevó a cabo a la copropiedad y de donde se derivan las sumas demandadas.

- El señor **CIRO ANTONIO ROJAS AGUDELO,** mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., quien puede ser citado en la **CALLE 19 No. 9 – 01 Piso 11** de Bogotá, a fin de que deponga sobre lo que le conste con relación a los hechos relacionados en la demanda, en especial sobre los procedimientos llevados ante los Juzgados 51 y 6 Civil Municipal, y la transacción efectuada entre la copropiedad y **UNIMAR.**

- El señor **OMAR RAMON MENDOZA SANCHEZ** mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., quien puede ser citado en la **AV. LA ESPERANZA NO. 95 A – 80 TORRE 2 OFICINA 303** de Bogotá, a fin de que deponga sobre lo que le conste con relación a los hechos relacionados en la demanda y concretamente sobre el pago efectuado por la administración demandada, por el concepto de vigilancia; y los paz y salvos expedidos y que acompaño.

- El señor **FERNANDO BOHORQUEZ LINARES,** mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., quien puede ser citado en **LA CALLE 20 SUR 12 D - 35** de Bogotá, a fin de que deponga sobre lo que le conste en los hechos relacionados en la demanda y en especial sobre la administración efectuada en la copropiedad demandante, el pago a los proveedores, el cobro de los títulos judiciales

multicitados, y el ingreso de sus montos a la contabilidad de la actora.

Ruego ordenar su citación conforme lo dispone el artículo 217 del C.G.P., advirtiéndole sobre las consecuencias de su desacato.

4. Prueba Trasladada:

Solito al señor Juez oficiar a los siguientes despachos judiciales a fin de que envíen copias de los siguientes procesos judiciales:

A. Juzgado 6 Civil Municipal de Bogotá del Proceso Ejecutivo No. 2006 – 652 de **EDIFICIO PRODECO PH** contra **UNIMAR.**

B. Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá del Proceso Ordinario No. 2015 – 335 de **EDIFICIO PRODECO PH** contra **ADMINISTRADORES PROFESIONALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO.**

C. Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá del Proceso Ejecutivo No. 2011 – 064 de **EDIFICIO PRODECO PH** contra **UNIMAR.**

5. Exhibición De Documentos:

Solicito al Señor Juez ordenar a la copropiedad demandante que exhiba al tenor el art. 266 del C.G.P., los recibos de caja números 1363; 1376; 1381; 1400; 1406; 1428; 1449; y 1717 con lo cual se pretende demostrar que los títulos cobrados por la administración y que dice la pasiva no ingresaron a la copropiedad obran relacionados en la contabilidad.

Señalo que dichos recibos de caja, se encuentran en poder de la copropiedad demandante, corresponden a soportes contables y tienen relación directa con los hechos anotados, pretendiendo el suscrito mediante la exhibición que los títulos judiciales ingresaron en el patrimonio de la demandante.

122

Igualmente, que certifiquen si dichos recibos de caja obran ingresados y relacionados en la contabilidad.

VI. ANEXOS

Acompaño:

1. Dos (2) paz y salvos expedidos por **SANTILLANA DE SEGURIDAD** de julio 29 de 2013 y mayo 2 de 2014 a los cuales hago referencia en este escrito.

2. Misiva de mayo 29 de 2014 mediante la cual la actora da por terminado el contrato de prestación de servicios con la sociedad demandada en un (1) folio.

VI. NOTIFICACIONES

- El suscrito en la Carrera 9 No. 18 – 50 Oficina 604 de esta ciudad. Teléfonos: 3414761- 3112629032. E-mail: johnjgilabog@hotmail.com.

Del Señor Juez, Atentamente,

JOHN JAIRO GIL VACA
C.C. No. 19.380.061 de Btá.
T.P. No. 37.895 del C.S.J.

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
D.E. 22 ENE 2020
Hecho compareció al Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Municipal
JOHN JAIRO GIL VACA
Identificado con la C.C. Nro. 19'380061 de BTA
y la T.P. Nro. 37895 C.S.J. expedida
por el Consejo de Justicia, y declaró que la firma que aparece en el presente escrito, es la misma que acostumbra en todos sus actos. (Art. 84 C. de P. C.)
Secretario

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, INFORMA QUE, POR PARO JUDICIAL Y NACIONAL, EN ESTE DESPACHO NO SE CORRIERON TÉRMINOS DURANTE LOS DÍAS COMPRENDIDOS ENTRE EL ONCE (11) Y EL QUINCE (15) DE ENERO, EL 22 DE MAYO, DIECISÉIS (16) DE AGOSTO, DOCE (12) DE SEPTIEMBRE, DOS (2) Y TRES (3) DE OCTUBRE, VEINTIUNO (21), VEINTIDOS (22) Y VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE y CUATRO (4) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

Luis Arnulfo Guzmán Ramírez
Secretario

03 FEB 2020

[redacted]

[redacted] Informo que a la demandada Gloria Esperanza Vargas V., se notificó en los terminos del artículo 292 C.G.P., folios 89, 95, quien dentro del término, allego el presente escrito.

La demandada Administradora Profesionales de P.H.S. C.T. se notificó conforme al artículo 292 CGP, folio 86 y 99, venciendo el término para contestar el 29 de enero 2020, sin que allegara escrito alguno.

123

JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C..

Carrera 10 No. 14-33, Piso 19, Tel. 2-821885

cmpl45bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tres (3) de abril de dos mil veinte (2020)

*Rad. 11001-40-03-045-**2019-00760-**00.*

Revisada la actuación se dispone,

1. Téngase a las demandadas **ADMINISTRADORES PROFESIONALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE TRABAJO** y **GLORIA ESPERANZA VARGAS** como notificadas, por aviso, el **3 de diciembre de 2019,** quienes oportunamente contestaron la demanda y presentaron excepciones de fondo.

No se tiene en cuenta la diligencia de notificación personal de las demandadas efectuada el 9 de diciembre de 2019 (fol. 93 cuad. 1), por cuanto ya se encontraban notificadas por aviso desde el día 3 de los mismos mes y año.

2. De las excepciones de mérito que propusieron las aludidas demandadas, córrase traslado al extremo demandante por el término de cinco días, en la forma prevista en el artículo 110 del C.G. del P. (fols. 107 a 122 cuad. 1).

Cumplido el término anteriormente señalado, ingrese inmediatamente el expediente al despacho para continuar con el trámite a que haya lugar.

3. Por otro lado, se le reconoce personería jurídica al Dr. JOHN JAIRO GIL VACA como apoderado judicial de la parte demandada, en los términos y para los fines señalados en el poder a él conferido.

Notifíquese,

RICARDO ADOLFO PINZÓN MORENO

Juez

La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No._____ fijado hoy -_____ a la hora de las 8:00 A.M.

Luis Arnulfo Guzmán Ramírez
SECRETARIO

SECRETARIO

Luis Camilo Castaño Restrepo

[illegible]

[illegible]

[illegible]