SUSTENTACIÓN RECURSO 50-2019-0530-01

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

Mié 23/03/2022 4:25 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;davidbaldion@hotmail.com <davidbaldion@hotmail.com>

3 archivos adjuntos (350 KB)

Gmail - RADICAR MEMORIAL- RECURSO.pdf; SUSTENTACIÓN RECURSO.pdf; RECURSO DE TIBABUYES.pdf;

SEÑOR
JUEZ 50 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

JUZGADO DE ORIGEN: 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
DEMANDANTE: AGRUPACIÓN RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES SECTOR A
DEMANDADOS: FLOR ADRIANA AGUILAR MELGAREJO
RADICADO: 11001400305020190053001
SEGUNDA INSTANCIA

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Saludo cordial,

Adjunto sustentación del recurso de apelación.

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.

Libre de virus. www.avast.com

Señor:
JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REFERENCIA: **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN**
DEMANDANTE: **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES SECTOR A P.H.**
DEMANDADA: **FLOR AGUILAR MELGAREJO.**
N° PROCESO: **2019-530.**

DAVID GUTIERREZ PARRADO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado, por medio del escrito, encontrándome en el término legal me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN, contra su providencia notificada mediante estado del día 16 de DICIEMBRE de 2021, de conformidad a lo siguiente:

1. En la parte motiva de la decisión el despacho manifestó, refiriéndose a la rendición de cuentas "…que no pudo ser llevado a cabo no por voluntad de la aquí demandada, sino porque para el 01 de abril del 2017 la oficina fue tomada por unos residentes de la copropiedad, quienes de manera arbitraria y por las vías de hecho decidieron, "sellar" la oficina de administración impidiéndole la entrada no solo a la demandada si no a todo al que tuviera que ver con la administrador como al contador etc…" Al respecto se manifiesta que la acción adelantado por los copropietarios de "sellar" las oficinas de administración obedeció a la preocupación que tenían las personas que optaron por esta decisión, procedimiento que si bien es cierto no es ajustado a derecho, per se no significa que se hallan adelantado esta gestión con el fin de impedir que se rindiera posteriormente las cuentas por parte de la administración, ni tampoco que se haya efectuado esta acción con el fin de modificar, alterar, destruir o adulterar documentos inherentes al desarrollo de la administración como comprobantes de ingreso, egreso, recibos de caja, contratos, estados financieros etc., mas aunque se reitera, no es el procedimiento correcto no debe afirmarse ni deducirse que es una actuación de mala fe. Por cuanto como se dijo en la demanda y lo ratifico el representante legal actual CARLOS ALBERTO DAZA, al absolver el interrogatorio de parte esta acción la realizaron quienes participaron en el cerramiento de la oficina con el pleno conocimiento de que estabas cuidando y protegiendo los intereses de la copropiedad.

   Tal y como lo informo el señor CARLOS ALBERTO DAZA la contadora continúo siendo la misma persona que había contratado la copropiedad para llevar la contabilidad, hecho que no debe pasar desapercibido para demostrar que no existió mala fe en las personas que actuaron en sellamiento no autorizado legalmente.

2. Indica el operador jurídico "…que a la administración de la época y demandada dentro del presente proceso no se le permitió mas el

ingreso a la copropiedad ni a la oficina de la administración y que después de los hechos ocurridos, ella no se volvió a presentar a ninguna citación por que se sintió atropellada en sus derechos y simplemente decidió asistir a los estrados judiciales"

Sobre este aspecto se resalta que no es justificación totalmente aceptable para la parte actora el hecho que haya decidido como lo manifestó en el interrogatorio de parte de forma voluntaria y autónoma no asistir a las citaciones que le realizo la copropiedad para que rindiera las cuentas porque se sintió atropellada en sus derechos, porque si bien es cierto y siempre así lo ha reconocido la actora, el actuar el actuar de los copropietarios que participaron en el sellamiento es una vida de hecho, también es una vía de hecho que la administradora se halla reusado a cumplir con su obligación legal de rendir cuentas a las invitaciones que realizo el nuevo consejo de administración.

3. El fallo de instancia también indica "…la situación presentada… fue muy grave, porque evidente mente la vía de hecho de sellar, de no permitir el ingreso a la administradora, no encuentra respaldo en la ley, y mal puede venir la copropiedad demandante a que se avale un comportamiento no acorde con el ordenamiento jurídico."

   Si bien es cierto el comportamiento realizado por las personas que hicieron el cerramiento no tiene ninguna justificación jurídica también lo es que esta situación no es suficiente para doblegar la obligación que tiene la administración de rendir cuentas por cuanto la copropiedad está integrada por un número superior a 300 personas las cuales tampoco pueden ser privadas de su derecho a recibir la rendición de cuentas. Nótese que hasta el día de hoy no se ha probado que halla existido adulteración, modificación, sustracción o perdida de documento alguno de la copropiedad como consecuencia del irregular actual de quienes optaron efectuar el sellamiento de la oficina de administración, más aun de conformidad con la normatividad contable vigente para la fecha que hubo "el sellamiento" de la oficina de administración todos los estados financieros contables y documentos que sirven de soporte como comprobantes de ingreso, egreso recibos de caja etc., debían estar registrados. Tener en cuenta como una justificación plena de este actuar indebido de algunos residentes como causa plena justificable para que la parte demandad no cumpla con su obligación de rendir cuentas va en contra de lo dispuesto en el art 50 de la ley 675 de 2001 que incluso establece en el parágrafo 2 que los administradores responden hasta por la culpa leve y esta afirmación se sustenta en:

   1. La demanda desatiende en forma personal y unilateral las invitaciones que le realizaron la administración subsiguiente y el consejo d administración para presentar sus informes y rendición de cuentas.
   2. No las presento a través de un documento escrito que pudo haber enviado.
   3. Tampoco acudió al revisor fiscal para solicitar que se le garantizaran los derechos que ella consideraba vulnerados y poder rendir cuentas

4. Tampoco al consejo vigente para el que sucedieron los hechos ni a los que le siguieron les manifestó su deseo de presentar informes y rendir cuenta
5. Más aun pudo haber acudido ante centros de conciliación debidamente autorizados para presentarlas.
6. Incluso pudo haber instaurado la acción judicial pertinente para haber cumplido con su obligación de rendir las cuentas, en atención a que consideraba que podía sufrir perjuicios y daños si lo hacía acudiendo a la copropiedad, de la misma manera que instauro la denuncia, demanda para cobrar los honorarios que le adeudaba la copropiedad e impugnación del acta de la asamblea general que se realizó, es decir que, así como ejercito estas acciones para reclamar los derechos que tenía como consecuencia del actuar irregular de quienes se tomaron la administración debió activar los mecanismos jurídicos que fueren necesarios para cumplir con la obligación establecida en el art 50 de la ley 675 de rendir los informes a la asamblea general.

4. El operador jurídico señal en el fallo de instancia "…el apoderado de la parte demandante solo se limitó en el escrito en el cual descorre traslado las acepciones de mérito… a justificarse en la pandemia para no aportar material probatorio alguno…lo cierto es, que los copropietarios que actuaron de tal manera, no cumplieron con los procedimientos establecidos en la ley 675 de 2001 y ni siquiera fue removida de su cargo en legal forma"
   Al respecto ha de precisarse que es un hecho notorio y nacionalmente conocido que en la época de pandemia por las normas decretadas se generaron aislamientos que le impedían a las personas asistir presencialmente a los sitios de trabajo, el conjunto no era excepción. Por tal razón no se podían aportar documentos; no obstante, y como lo manifestó el representa legal de la copropiedad ene el interrogatorio e parte **todos los documentos existen incluso las grabaciones que se realizaban y ninguno fue adulterado, modificado o sustraído**. Los ofreció al despacho en su declaración, pero esté no consideró pertinente que fueran ingresados al proceso para ser tenidos como prueba.
   En cuanto a su retiro no fue realizado de legal forma y que los copropietarios que actuaron en el cerramiento no cumplieron con los procedimientos establecidos en la ley, la aquí demandada presento las acciones judiciales mencionadas por tal razón, se insiste no es de recibo el ampararse en este hecho para no cumplir con los dispuesto en el mencionado art 51 de la ley 675 de 2001.

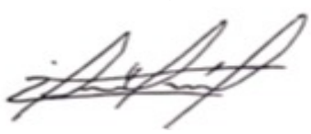
5. En la providencia objeto del presente recurso el juzgado dispuso (…) Todo lo anotado permite concluir, que si bien es cierto, la demandada tiene la obligación legal de rendir cuentas de su gestión, la situación acaecida, la exonera de dicha obligación, porque la demandante no puede garantizar que los copropietarios que sellaron la oficina de la administración, que

terminaron contratos laborales y/o de prestación de servicios de hecho, que ingresaron a la oficina de la administración posteriormente a revisar, no hayan manipulado información, documentos, el mismo sistema, y de un actuar no ajustado a derecho, no puede presumirse la buena fe, por lo que no es posible, para este despacho, ordenar la rendición de cuentas solicitada.(…)

La señora juez asevera que no puede presumirse la buena fe de los copropietarios que "sellaron" la oficina, frente a lo cual debe tenerse en cuenta que el principio de buena fe se encuentra consagrado en la Constitución Política de Colombia en su artículo 83. Dicho esto, puede presumirse también la buena fe de los copropietarios que "sellaron" la oficina, pues claramente éstos, son los primeros beneficiarios del bienestar de la copropiedad, la intención de éstos era prevenir que se siguieran presentando las irregularidades que ellos creían ocurrían dentro de la administración y resguardar la información sensible que reposaba en la oficina de la administración. Por lo tanto, no es menester aseverar que dicha toma se realizó con el fin de manipular, desparecer documentos o perjudicar a la señora administradora. No con lo señalado anteriormente, se avala el comportamiento de los copropietarios, sin embargo, así como se presumió el principio constitucional aplicado en el fallo de buena fe a favor de la señora administradora, debió ser aplicado también a la parte demandante, teniendo en cuenta la sentencia C-544/94, la cual establece: (…) "es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena."

De este modo, también sería posible afirmar que teniendo en cuenta las funciones de la administradora consagradas en el artículo 51 de la ley 675 de 2001, ésta actuó de "mala fe" al llevar a cabo la firma del contrato civil de obra que tenía como objeto la adecuación del shut de basuras sin la licencia de construcción aun sabiendo que esto puede acarrear sanciones administrativas que detrimenten el patrimonio de la copropiedad.

Cordialmente,



DAVID GUTIÉRREZ PARRADO
C.C. 80.264.847 de Bogotá
T.P. 87.285 C.S.J.

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

RADICAR MEMORIAL- RECURSO

2 mensajes

David Gutierrez Parrado <djd.asesores.ltda@gmail.com> 13 de enero de 2022, 16:57
Para: cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor:
JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN
DEMANDANTE: AGRUPACIÓN RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES SECTOR A P.H.
DEMANDADA: FLOR AGUILAR MELGAREJO.
N° PROCESO: 2019-530.

Cordial saludo,
Por medio del presente radico recurso contra providencia notificada mediante estado del día 16 de DICIEMBRE de 2021 dentro del término.
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.

RECURSO DE TIBABUYES.pdf
123K

David Gutierrez Parrado <djd.asesores.ltda@gmail.com> 14 de enero de 2022, 8:58
Para: davidbaldion@hotmail.com, adriana aguilar <adrianis3@outlook.com>

Dr. David Baldion
DEMANDANTE: AGRUPACIÓN RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES SECTOR A P.H.
DEMANDADA: FLOR AGUILAR MELGAREJO.
N° PROCESO: 2019-530.
Reciba un cordial saludo,

A continuación hago envío de recurso de reposición en subsidio apelación.
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.

[El texto citado está oculto]

Remitente notificado con

Mailtrack

RECURSO DE TIBABUYES.pdf
123K

Señor

JUEZ CINCUENTA (50) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

INICADO POR: **GRUPACIÓN RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES SECTOR A**

CONTRA: **FLOR ADRIANA AGUILAR MELGAREJO**

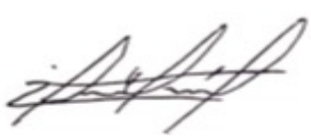
N° PROCESO: **11001400305020190053001**

SEGUNDA INSTANCIA

DAVID GUTIERREZ PARRADO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, encontrándome dentro del término, por medio del escrito me permito manifestar me ratifico de todos y cada uno de los argumentos esgrimidos en la presentación del recurso de apelación radicado el día 13 de enero del 2022, contra providencia notificada mediante estado del día 16 de DICIEMBRE de 2021 proferida por el JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. El cual fue enviado desde el correo que tengo inscrito en el Consejo Superior de la Judicatura djd.asesores.ltda@gmail.com al correo del juzgado cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Adjunto nuevamente el memorial e imagen donde se puede apreciar el radicado de dicho memorial.

Con el respeto acostumbrado,



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