JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª No. 14-33 P-12°
Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Link micrositio: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota
Bogotá D.C.

CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

VERBAL

Demandante(s):

INVERSIONES TROY LTDA

Demandado(s):

EDIFICIO WORLD TRADE CENTER CIEN INTERNACIONAL

Radicado No.

11001310302520210021900

RAD. 2021-219. DEMANDANTE. INVERSIONES TROY LTDA. DEMANDADO: EDIFICIO WORLD TRADE CENTER BOGOTA CIEN INTERNACIONAL . ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA.

Orlando Romero <orlandor1915@hotmail.com>

Mié 18/05/2022 3:19 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;DIEGO CORDOVEZ <dcordovez@eg-colombia.com>;lfmejia55@gmail.com <lfmejia55@gmail.com>

LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO
ABOGADO
Tel. 3144533731
e-mail: orlandor1915@hotmail.com

SEÑOR JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.
DR. JAIME CHAVARRO MAHECHA
Vía Correo electrónico:
ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF. DECLARATIVO –VERBAL
RAD. 2021-219
DEMANDANTE: INVERSIONES TROY LTDA
DEMANDADO: EDIFICIO WORLD TRADE CENTER BOGOTA CIEN INTERNACIONAL P.H.
DECRETO 806 de 2020.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA.

LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO, Mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá, identificado como la C.C. No. 19.156.900 de Bogotá, Abogado inscrito con T.P. No. 22.565 del C.S.J., actuando en mi calidad de apoderado judicial de la Copropiedad **EDIFICIO WORLD TRADE CENTER BOGOTA CIEN INTERNACIONAL P.H.**, entidad domiciliada en Bogotá con. NIT 860.353.487-8, por medio del presente escrito manifiesto a su Despacho que con fundamento en el poder conferido por el Señor **DIEGO CORDOVEZ ALVAREZ,** representante legal de la entidad demandada e identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.097.294, procedo a responder la demanda y pronunciarme sobre los **HECHOS** y **PRETENSIONES** de la misma, lo cual hago de la siguiente manera, basado en el art. 96 del CGP:

I.- LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Se responden así:

1.1.- ES CIERTO y aclaro. Pone de presente el hecho
que este proceso versa sobre un aspecto propio de la responsabilidad civil contractual como que se origina en el contrato de compraventa de que da cuenta la escritura pública que se menciona.

1.2.- NO ES CIERTO como está redactado porque la escritura citada en este hecho no corresponde con la enunciada en el hecho anterior.

Respecto de la facturación mencionada a partir de 1993 ES CIERTO.

1.3 .- NO ES CIERTO como está redactado y aclaro La facturación se efectuó mes a mes desde enero de 1993 hasta enero de 2013, facturas recibidas por la demandante durante todo el tiempo que en este hecho se relaciona, sin manifestación alguna de su parte. El resto del acápite no es un hecho sino una manifestación unilateral del demandante.

1.4.- NO ES CIERTO, no fue un cobro abusivo, se facturó mes a mes lo correspondiente a la Oficina 501 Torre C, al garaje 377 y se incluyó erróneamente el garaje 366. Empero, el valor de lo cobrado por error respecto del garaje 366 le fue devuelto a la demandante.

1.5.- ES CIERTO lo concerniente con la carta de fecha 12 de febrero de 2016 que se transcribe en fotocopia. Además, aclaro que NO ES CIERTO lo atinente con los 7 anexos adjuntos que se mencionan en dicha comunicación, ya que el documento anexo mencionado en este hecho no fue el remitido y entregado por mi representada en esa comunicación. En el aparte de pruebas documentales adjunto la comunicación con los siete (7) anexos realmente remitidos.

1.6.- NO ES CIERTO teniendo en cuenta lo mencionado en el hecho anterior.

1.7.- NO ES CIERTO, por cuanto no corresponde a ninguno de los 7 anexos que se entregaron con la carta del 12 de Febrero de 2016

1.8.- NO ES CIERTO, y me pronuncio de igual manera que en los hechos anteriores y manifiesto que me atengo a lo que resulte probado.

1.9.- NO ES CIERTO, y me pronuncio de igual manera que en el hecho anterior y advirtiendo que me atengo a lo que resulte probado. Además, debo expresar que tal cuadro o anexo 4 está dirigido al juzgado 44 ... No al juzgado de conocimiento 25 Civil del Circuito de esta ciudad de Bogotá.

1.10.- NO ES CIERTO y aclaro: No es verdad que la demandante haya estado al día en sus obligaciones debidas por concepto de cuotas de administración y expensas comunes pactadas y correspondientes a los inmuebles de su propiedad. Tal como se confiesa en el hecho 1.17 fue necesario adelantar en su contra "reiterados procesos ejecutivos" mediante los cuales se obtuvo la cancelación de las cuotas en mora.

De otra parte, el título que la demandante asigna a este hecho "DESCUENTO PACTADO EN LAS SUMAS MENSUALES A PAGAR POR PAGO OPORTUNO POR PARTE DE LA DEMANDANTE", es una evidencia más acerca de que en este proceso se discute un asunto propio de la responsabilidad civil contractual.

1.11.- NO ES CIERTO y aclaro: Ante la consuetudinaria mora de la demandante en el pago de las cuotas que mensualmente se le facturaron, mal puede pretender que respecto de las sumas correspondientes al garaje 366 se le reconozca un descuento por pronto pago.

1.12.- NO ES CIERTO y aclaro: Por la razón dada en la respuesta al hecho anterior y lo confesado por la demandante en el hecho 1.17 no se causó el derecho al descuento por pronto pago. De otra parte, los cuadros que se adjuntan a la demanda no tienen sustentos técnicos contables que los respalden, constituyen información personal y opiniones de la demandante.

1.13.- NO SE TRATA DE UN HECHO SINO DE APRECIACIONES PERSONALES DE LA DEMANDANTE. Adicionalmente **NO** ES CIERTO lo

expuesto debido a que no corresponde con la realidad la aseveración atinente a que "para cada mes en que se dio esta condición entre enero de 1993 y enero de 2013" se tenía derecho al descuento por pronto pago debido a la mora permanente de la entidad demandante en pagar cada uno de los rubros que se le facturaron mensualmente.

De otra parte, los cuadros que se adjuntan a la demanda no tienen sustentos técnicos contables que los respalden, constituyen información personal y opiniones de la demandante.

1.14.- NO ES UN HECHO se trata de una opinión de la demandante carente de todo fundamento fáctico y jurídico. Los cuadros que se adjuntan a la demanda no tienen sustentos técnicos contables que los respalden, constituyen información y opiniones personales equivocadas de la demandante. Me atengo a lo que se pruebe. Además, en este caso por ser la relación jurídica debatida propia de la responsabilidad civil contractual no hay lugar a declarar enriquecimiento sin causa.

1.15.- NO ES CIERTO y aclaro: en este caso, independientemente de lo farragoso de la redacción, por ser la relación jurídica debatida propia de la responsabilidad civil contractual no hay lugar para aseverar que existió enriquecimiento sin causa.

Los cuadros que se adjuntan a la demanda no tienen sustentos técnicos contables que los respalden, constituyen información personal y opiniones erradas de la demandante.

1.16.- NO ES UN HECHO y aclaro: se trata de una apreciación jurídica de la demandante, además equivocada pues en este caso no existe enriquecimiento sin causa.

1.17.- NO ES CIERTO y aclaro: tal como está redactado este hecho, no es que la demandante se haya visto obligada a "pagar en exceso de lo debido", cuando extemporáneamente pagó.

De otra parte, este hecho es uno más de donde surge con claridad la evidencia de que en este evento se trata de una relación jurídica propia de la responsabilidad civil contractual, pues lo que aquí se plantea es un supuesto COBRO DE LO NO DEBIDO, que no fue alegado por la demandante en los **"reiterados procesos ejecutivos"** –hecho 1.17-. (resalto fuera del texto). La misma demandante confiesa la permanente situación de mora en el pago de las cuotas de administración de los inmuebles de su propiedad, por lo que no tendría derecho entonces al descuento por pronto pago que alega no le fue reconocido por la demandada.

1.18.- NO ES UN HECHO SINO UNA APRECIACION JURIDICA DE LA DEMANDANTE y aclaro: aquí se confiesa palmariamente el carácter de la responsabilidad que pretende derivar la demandante: **responsabilidad civil contractual,** cuando así se expresa: "No obstante, los distintos requerimientos hechos a la DEMANDADA deudora, esta no ha querido allanarse al cumplimiento de sus obligaciones monetarias con LA DEMANDANTE, **correspondientes a la liquidación del contrato con esta desde su inicio."**

1.19.- ES CIERTO y aclaro: el proceso ejecutivo en el cual se cobraron las cuotas de administración de la Oficina 501 de la Torre C, Garaje No. 377 y el Garaje 366, evidentemente tuvo su trámite en el mencionado juzgado y allí la DEMANDADA INVERSIONES TROY LTDA, no propuso excepciones de mérito, que le permitían lograr **por vía de excepción, lo que ahora erradamente quiere por vía de acción,** por ser en aquel proceso la oportunidad para alegar el cobro de lo no debido, sin que jurídicamente pueda ahora tratar de revivir con esta demanda lo que ya es cosa juzgada.

1.20.- ES CIERTO y aclaro: no es que se haya visto obligada a consignar, sino que como resultado de no haber propuesto ninguna excepción perentoria debió hacerlo para evitar el remate del bien embargado.

1.21.- NO ES CIERTO como está redactado y aclaro que la copropiedad demandada está representada legalmente por la Sociedad E.G. COLOMBIA S.A.S., cuyo representante legal es el Señor DIEGO CORDOVEZ ALVAREZ, como consta en documentos que adjunto expedidos por la Cámara de Comercio

de Bogotá y por la Alcaldía local de Chapinero que acredita la personería jurídica de la demandada.

1.22.- ES CIERTO y aclaro: como se observa en las fotocopias de la facturación allegada a mi poderdante como anexos de la demanda, en ellas se evidencia que el valor de las facturas corresponde a la cuota de administración de la oficina 501 Torre C, garaje 377 y garaje 366, como ha sido consignado desde la expedición de la primera factura en el mes de enero de 1993 y así ha sido confesado por la accionante. De otra parte, la presentación del mencionado derecho de petición se efectuó cuando ya había operado la prescripción extintiva.

1.23.- NO ES CIERTO y aclaro, no se entiende a que se refiere el demandante con la petición que menciona en el numeral 1.10 con relación a la comunicación del 6 de febrero de 2013, en el hecho siguiente, el demandante acepta que su comunicación fue respondida.

1.24.- ES CIERTO y aclaro: lo de la ironía de la respuesta es una apreciación personal del demandante. Me atengo al texto de la comunicación de fecha 28 de febrero de 2013.

1.25.- NO ES CIERTO y aclaro: mi representada ha dado siempre respuestas a las comunicaciones enviadas por la demandante. Lo expresado en este hecho es contario a lo afirmado por la demandante en el hecho inmediatamente anterior.

1.26.- ES CIERTO y aclaro era y es inadmisible la solicitud de la demandante para que se le pagaran las fantasiosas, por descomunales e injustificadas, sumas de dinero que pretende. De otra parte, en este hecho se evidencia la reiterativa confesión acerca de que en este caso se ventila un asunto de responsabilidad civil contractual al señalar que la demandada "tampoco efectuó una liquidación del contrato entre las partes DEMANDANTE y DEMANDADA para la oficina 501 de la Torre C del edificio en mención, **liquidación a la que estaba obligada acorde con el contrato celebrado entre las partes**."

1.27.- NO ES CIERTO y aclaro que fue un abono pero a las sumas debidas por la oficina 502 del Edificio World Trade Center Torre C en ese momento de propiedad de la sociedad Inversiones Kierans. Ahora la demandante de manera sesgada pretende hacer incurrir al fallador en un error indicando un abono a las "sumas" que aquí pretende ya que lo que se menciona como abono fue el pago total de los valores cobrados por el garaje 366, de conformidad con lo solicitado por los representantes legales de las sociedades demandante y de Inversiones Kierans Ltda.

1.28.- ES CIERTO y aclaro: Los cuadros entregados por la demandante no tienen base jurídica, fáctica, ni contable alguna.

1.29.- ES CIERTO y aclaro: una vez más se acepta el carácter propio de la responsabilidad contractual del presente litigio cuando señala: "y les solicitó nuevamente **efectuar la liquidación del contrato** de administración|| de la Oficina 501 de LA DEMANDANTE, objeto de esta demanda."

1.30.- ES CIERTO y aclaro: pongo de presente que con una diferencia de doce días, en la comunicación anunciada la cantidad pretendida sube a la exorbitante suma de $1.916.638.206.oo, lo que pone de presente la falta de seriedad de la demandante al no tener definidos valores para el tal cobro o reintegro.

1.31.- ES CIERTO y aclaro: dicha respuesta no puede ni debe considerarse como aceptación de sumas de dinero adeudadas por mi representada. Mucho menos considerar ni aceptar como lo afirma la demandante en este hecho: **"Posición evasiva que equivale a un desconocimiento de la suma adeudada por la DEMANDADA a LA DEMANDANTE,"**, porque claramente se expresó "**no tener a cargo obligación alguna pendiente con la sociedad demandante".**

1.32.- ES CIERTO y aclaro: esta conciliación no terminó en ningún acuerdo conciliatorio pues mi representada no aceptó las irreales, fantasiosas y astronómicas sumas de dinero pretendidas por la demandante.

1.33.- NO ES CIERTO, aclaro. Como antes se dijo los 7 anexos de la comunicación del 12 de febrero de 2016 no son los entregados con esta comunicación y que sirven de fundamento de los hechos 1.5, 1.6 y 1.7.

1.34.- ES CIERTO.

1.35.- ES CIERTO y aclaro: se observa que ahora la demandante señala que si no se acepta la cifra de $607.805.560.78, por la cual estaba dispuesta a conciliar, cantidad igualmente excesiva e irreal, demandará para cobrar $1.086.988.694,91.

1.36.- ES CIERTO.

1.37.- ES CIERTO y me atengo al texto de la audiencia de conciliación celebrada.

1.38.- ES CIERTO.

1.39.- ES CIERTO y aclaro de nuevo se reitera que la relación que aquí se debate es la propia de un contrato o sea que en este proceso se ventila asunto de responsabilidad civil contractual. Las cifras que se mencionan no tienen asidero jurídico ni factico alguno.

1.40.- ES CIERTO y aclaro: mi representada fundada en los principios de buena fe ha tratado por todos los medios a su alcance, eso si dentro de lo objetivamente razonable encontrar una solución definitiva a este asunto, efectivamente mi prohijada concurrió al centro de conciliación mencionado sin que se llegara a conciliar nada.

1.41.- NO ES CIERTO. Aclaro que oportunamente se han dado todas las repuestas requeridas por parte de la demandante.

1.42.- TAL COMO ESTA REDACTADO ESTE HECHO NO ES POSIBLE RESPONDER SI ES O NO CIERTO. No se sabe ni se entiende a cuál petición se refiere este hecho.

1.43.- NO ES UN HECHO SINO UNA CONSIDERACION JURIDICA DEL DEMANDANTE ADEMAS EQUIVOCADA. En efecto, es más que sabido que cuando se trata de asuntos propios de responsabilidad contractual no puede darse la acción de enriquecimiento sin causa que aquí se ejercita.

1.44.- NO ES CIERTO y aclaro: tal como se advierte en el hecho la suma de dinero cobrada por los derechos del GARAJE 366 son "producto del error de la demandada", error del que nunca se percató la demandante y el que ahora quiere capitalizar para cobrar sumas de dinero a todas luces irreales. Además, el valor cobrado en exceso ya fue devuelto a la demandante.

1.45.- NO ME CONSTA y advierto que el día 10 de junio de 2021 se presentó a reparto esta demanda.

II- EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Manifiesto que me **OPONGO TOTALMENTE** a las pretensiones de la demanda por cuanto estas carecen de fundamentos de hecho y de derecho y además por cuanto la acción de enriquecimiento sin causa que se ha impetrado no es pertinente cuando se trata de relaciones jurídica fincadas en una relación de orden contractual como repetidamente lo asevera la demandante.

En cuanto a la PRIMERA PRETENSION, me opongo atendiendo a que no existe prueba alguna de los daños materiales pretendidos y porque este proceso no debe ser el camino adecuado para la reclamación de daños materiales provenientes de un supuesto enriquecimiento sin justa causa.

En cuanto a la SEGUNDA PRETENSION, de igual manera me opongo debido a que no existe prueba alguna de los supuestos daños materiales por lucro cesante y porque este proceso no debe ser el camino adecuado para la reclamación de daños materiales provenientes de un supuesto enriquecimiento sin justa causa.

En cuanto a la TERCERA PRETENSION, me opongo pues trata la demandante de cobrar dos veces el lucro cesante.

En cuanto la CUARTA PRETENSION me opongo pues en este caso se impone sentencia absolutoria de ahí que quien debe ser condenado en costas es la demandante.

III- EXCEPCIONES DE MERITO

Primera excepción perentoria .- CARENCIA DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACCION DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

En efecto, la demanda ha sido presentada sin el lleno de los requisitos que doctrinariamente y jurisprudencialmente han sido determinados como fundamentales para incoar esta acción y al respecto se tiene lo siguiente.

1.- Ha sido por medio de la doctrina y la jurisprudencia que se ha decantado la figura del enriquecimiento sin causa, es así que mediante la sentencia No. 7360 del 7 de Junio de 2002 la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia determinó los requisitos de esta acción a saber:[1]

"1) Que exista un enriquecimiento, (resalto fuera del texto) es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio".

2) Que haya un empobrecimiento correlativo, (resalto fuera del texto) lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento. Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél". "Lo común es que el cambio de la situación

[1] Sentencia No. 7360 del 7 de junio de 2002 la Sala de Casación Civil del Corte Suprema de Justica. Magistrado Silvio Fernando Trejos Bueno.

patrimonial se opere mediante una prestación hecha por el empobrecido al enriquecido, pero el enriquecimiento es susceptible de verificarse también por intermedio de otro patrimonio". "El acontecimiento que produce el desplazamiento de un patrimonio a otro debe relacionar inmediatamente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión de enriquecimiento, lo cual equivale a exigir que la circunstancia que origina la ganancia y la pérdida sea una y sea la misma".

3) Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica". (resalto fuera del texto) "En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, **se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley".** (Resaltado fuera del texto)

4) Para que sea legitimada en la causa la acción de in rem verso, se requiere que el demandante, a fin de recuperar el bien carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos". "Por lo tanto, carece igualmente de la acción de in rem verso el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho. El debe sufrir las consecuencias de su imprudencia o negligencia". (resalto fuera del texto).

5) La acción de in rem verso no procede cuando con ella se pretende soslayar una disposición imperativa de la ley" (G. J. T. XLIV, págs. 474 y 474.)." (resalto fuera del texto).

Seguidamente anotó la Sala de Casación que estos requisitos son concurrentes necesarios o sea que basta que falte uno de ellos para que esta acción esta llamada al fracaso de ahí que advierta la Corte que: **"3. Ante la exigencia inevitable de la concurrencia de los anteriores requisitos para el éxito de la**

acción invocada, (resaltado fuera del texto), la Sala se detendrá en el estudio del carácter subsidiario de la acción de enriquecimiento, cuya consideración constituye el pilar fundamental del fallo impugnado, y del cual se dedujo el sentenciador que como los demandantes tuvieron a su alcance otra acción no se abre paso la propuesta para dar inicio a este proceso..."

En sentencia más reciente del 19 de diciembre de 2012 con ponencia del Magistrado Jesús Vall de Ruten la Corte reitero lo antes transcrito y adicionó:

"En el mismo sentido, es bueno recordar que 'sobre la acción de enriquecimiento sin causa o actio in rem verso, de antaño la jurisprudencia de esta Corporación ha precisado los requisitos que la estructuran, **e invariablemente los ha considerado bajo la idea de que son acumulativos o concurrentes, y por lo tanto todos deben estar presentes para que esa acción pueda resultar exitosa.**[2] (...) *Dicha jurisprudencia ha sido reiterada en múltiples oportunidades como dan cuenta, entre otras, la Gacetas Judiciales XLVIII Pág. 130, L Pág. 40 y LXXXI Pág. 731; y en el mismo sentido pero especialmente en torno al carácter subsidiario de la acción, más recientemente en la sentencia No. 124 de 10 de diciembre de 1999 y en la sentencia de 28 de agosto de 2001, expediente 6673' (Sent. de Cas. de 7 de Junio de 2002, Exp. No. 7360).*

"*Todo para hacer hincapié en que 'desde el año 1935 esta Corporación en forma coincidente ha dicho que los requisitos estructurales de la actio in rem verso son acumulativos, debiendo concurrir todos para el éxito de la acción y dentro de las exigencias está la de que el envilecimiento patrimonial del demandante, nacido del enriquecimiento del demandado sea injustificado, es decir, que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no tenga una causa jurídica y, además, que el demandante para recuperar su bien carezca de cualquier otra acción originada por las fuentes legales' (Sent. de Cas. de 18 de julio de 2005, Exp. No. 1999-0335-01).*

[2] Las mismas señaladas en la sentencia de 19 de noviembre de 1936.

2.- Tomando como base lo advertido por la Corte acerca de que "**la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley**" (Resaltado fuera del texto), se tiene que es el mismo demandante quien reiteradamente estima que la demanda se basa en una relación contractual como lo evidencia, entre otros, en los hechos 1.26, 1.29, 1.30, 1.37 y 1.39, la acción deja de cumplir con el requisito y, por ende, las pretensiones deben ser negadas en su totalidad.

Segunda excepción perentoria.- PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LAS ACCIONES EJERCITADAS EN ESTE PROCESO.

Tal como lo dispone el numeral 3 del art. 96 del CGP las excepciones que proponga el demandado deben ser "con expresión de su fundamento fáctico", de modo que procedo a explicitar las razones por las cuales debe declararse la prescripción extintiva alegada.

1.- En el presente caso la demanda, soportada en la alegación de "enriquecimiento sin justa causa de la demandada", realiza la denominada acumulación simple de pretensiones que consiste en que, por razones de economía procesal, pueden presentarse al juez para su decisión en único proceso, pretensiones autónomas, pues unas no dependen de otras, como sería el caso de la presentación de pretensiones acumuladas, pero de manera subsidiaria.

2.- En efecto, la pretensión primera de la demanda nítidamente señala que se condene a la demandada "como consecuencia del pago **consuetudinario** efectuado por mi representada con ocasión del cobro indebido sobre el garaje 366 del Edificio World Trade Center Cien Internacional, **valores que se calculan a partir de las sumas de dinero liquidadas hasta enero 31 de 2013 por la suma de $387.225.699 (...)**" (Resalta quien transcribe)

3.- El denominado "pago consuetudinario" hace referencia a las sumas que según la demanda se iban causando mes a mes, las que se discriminan en el

aparte 3.1.1.1 de la primera pretensión en cuatrocientos setenta y seis (476) acápites, que corresponden a cada una de las cuotas mensuales que se estima por la demandante indebidamente cobradas, la primera del mes de enero de 1993 y la última correspondiente al mes de diciembre de 2012.[3]

4.- Destaca ese carácter de causación autónoma de cada cuota mensual reclamada como indebidamente cobrada, lo advertido en el mismo aparte de la demanda acerca de que la pretensión está "acorde con las CUENTAS DE COBRO (sic) con las cuales **mensualmente recaudo la DEMANDADA de la DEMANDANTE desde enero de 1 de 1993 hasta enero 1 de 2013."** (Resalta quien transcribe)

5.- Establecido al punto anterior, destaco que cuando una disposición especial señala un plazo de prescripción se estará a lo que dicha norma disponga, pero si no existe la misma viene a operar el art. 2536 del C.C., modificado por el art. 8 de la ley 791 de 2002 que de manera general señala para todos los eventos de prescripción extintiva que "La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)."

6.- Como la pretensión esta cimentada exclusivamente en enriquecimiento sin causa tal como lo establece desde el primer párrafo de la demanda al indicar que "acudo a su Despacho con el fin de presentar demanda o proceso **VERBAL de enriquecimiento sin causa" (sic),** y no existe norma que prescriba un plazo especial de prescripción extintiva para dicho fenómeno jurídico, se tiene que el tiempo de prescripción para dicha acción es de diez años.

7.- Ese término debe correr de manera ininterrumpida lo que ocurre cuando no se dan las exigencias del art. 2539 del C.C. que señala los mecanismos con los que cuente el acreedor para interrumpir el cómputo del plazo respectivo.

8.- Según el art. 2535 del C.C. el término de prescripción se cuenta "desde que la obligación se haya hecho exigible".

---

[3] Folios 30 a 127 de la numeración contenida en la demanda.

9.- Aplicadas las directrices contenidas en las normas citadas, se tiene que en el presente evento la exigibilidad de la obligación, es decir el derecho a exigir el reembolso de lo pagado, se da desde el momento en que este se hizo, de modo que, si dentro de los diez años siguientes no se ha interrumpido la prescripción y esta es alegada, el juez no tiene alternativa diversa a declararla.

10.- Así las cosas, se tiene que las cuotas causadas desde enero de 1993 hasta junio de 2011 están prescritas, por haber transcurrido ininterrumpidamente más de diez años desde cuando se causaron, pues la demanda se presentó en junio 10 de 2021.

Tercera excepción perentoria. LA DE COSA JUZGADA.

Los fundamentos de esta excepción son los siguientes hechos y razones:

1.- El Art. 303 del C. G. del P. establece: **"COSA JUZGADA.** La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes."

2.- La demandante afirma y confiesa en el hecho 1.19 lo siguiente: "Por el contrario, la DEMANDADA en este proceso instauro demanda ejecutiva contra mi representada, mediante proceso 11001400303920100000 ante el juzgado 39 Civil Municipal de Bogotá e impulso orden de remate a realizarse en 13 de agosto de 2012, contra la propiedad de mi PODERDANTE, la oficina 501 Torre C del edificio World Trade Center Bogotá III Etapa, **incluyendo en su demanda las sumas cobradas sin justa causa por el garaje 366 del Edificio World Trade Center Bogotá, garaje este que no fue de propiedad ni de uso por mi PODERDANTE.** (Resalta quien transcribe) Anexo 2C cobros 2005-2013 pruebas 305-419 Ejecutivo I –Troy vs WTC BOG (sic) –folios 399 y 400- que corresponden al Aviso de remate ordenado por el juzgado 39 CM y su publicación en el Periódico El Espectador de Bogotá."

3.- En el proceso ejecutivo según lo afirma la demandante y en esto la circunstancia es cierta, aseveración que tiene el alcance probatorio de prueba de confesión, la hoy demandada como actora incluyó "las sumas cobradas sin justa causa por el garaje 366 del Edificio World Trade Center Bogotá, garaje este que no fue de propiedad ni de uso por mi PODERDANTE."

4.- Se tiene así que en ese proceso la hoy demandante ha debido cuestionar por medio de excepciones perentorias que se le estaba cobrando de más esas cantidades, pero su conducta fue completamente omisiva al no presentar ningún hecho exceptivo de modo que la providencia que ordenó seguir adelante la ejecución generó efecto de cosa juzgada para tornar intangible toda discusión con relación a dicho rubro[4].

5.- Así las cosas, en el presente asunto estamos frente a un proceso en el cual existe identidad jurídica de partes, existe el mismo objeto y la misma causa y en consecuencia se configura el evento de la Cosa Juzgada.

6.- El tratadista Carlos Alberto Bohórquez Yépez, en su obra El Enriquecimiento Sin Causa en El Derecho Civil Colombiano pag. 204 se expresa de la siguiente manera: "En sede de Casación sostuvo la Corte Suprema de Justicia que **ni es posible acudir por vía de revisión, mediante juicio ordinario, para discutir lo resuelto en proceso ejecutivo respecto de la decisión de excepciones, ni posible es deducir enriquecimiento sin causa cuando se trate de asuntos ya resueltos en juicio anterior**. Vencido en silencio el término para proponer excepciones de mérito, o sea el establecido en el Art. 509 del C.P.C. [5]**deviene inexorablemente la preclusión contra el ejecutado, impidiéndole invocar después en un proceso ordinario hechos que se hubieran podido alegar como excepciones en el trámite de la ejecución.**

---

[4] La demandante actuando dentro de un proceso ejecutivo promovido por la aquí demandada, no propuso excepciones de mérito y con fundamento en la regla 443 Núm. 5 del G. del P., y la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 23 de Julio de 2008 Exp. 2003-00063-01 M.P. Arturo Solarte Rodríguez, dicha circunstancia hace tránsito a Cosa Juzgada.

[5] Esta norma hoy corresponde al artículo 442 del CGP

Reafirma lo anotado en sentencia anterior de la misma Corte en cuanto sostuvo que **si así no fuera, el proceso ejecutivo como instrumento auxiliar para hacer efectivo el pago de las obligaciones perdería su razón de ser, amén de que quedaría al talante del ejecutado optar por acudir allí a oponerse al cobro judicial, o guardar silencio, cualquiera fuera el motivo que hubiera inspirado su omisión, y dejar para ir después a la vía ordinaria a exponer sus defensas, proceder este que no solo atentaría contra la seguridad jurídica y la lealtad procesal, sino que le otorgaría a la ejecución coactiva judicial un carácter meramente provisional, lo que, ni por asomo, permite la ley**".[6]

Prosigue el mismo autor en la página 205 de la obra citada: "en síntesis, cuando el Art. 512 del Código de Procedimiento Civil[7], cubre con el manto de la cosa juzgada la decisión sobre las excepciones de mérito, **no solo se refiere a las que efectivamente fueron propuestas, sino también a las que pudieron y debieron plantearse, pues atentaría contra la lealtad procesal que el deudor demandado que ha sido conminado para el pago de una obligación, guarde estratégico silencio en el juicio ejecutivo..**" [8]

Así las cosas, se concluye que por tratarse de asunto ya dirimido viola la regla de la cosa juzgada pretender por medio del presente proceso declarativo verbal

---

[6] Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 10 de septiembre de 2000.
[7] Hoy corresponde al art. 443 del CGP.
[8] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 23 de julio de 2008, Exp. 2003-00063-01, M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

que la justicia se pronuncie sobre circunstancias que ya no es posible alegar, porque lo ha debido hacer en el mencionado ejecutivo.

<u>Cuarta excepción perentoria.-</u> CARENCIA DE FUNDAMENTO JURIDICO Y CONTABLE PARA DEMANDAR LAS SUMAS SEÑALADAS EN LA PRETENSION SEGUNDA.

El sustento en las siguientes razones:

1.- En el hipotético y remoto caso de que se llegue a imponer una condena pecuniaria a la demandada, las cuentas realizadas por la demandante jamás pueden llegar a la astronómica suma pretendida, debido a que los supuestos perjuicios ocasionados por lucro cesante deben ser probados y no ser objeto de una autoestimación sin base jurídica ni fáctica alguna.

2.- No es viable solicitar intereses de mora y además actualización monetaria pues el factor actualización ya está contemplado en la tasa señalada como interés de mora.

3.- De otra parte, tan solo con la presentación de la demanda operó el requerimiento para constituir en mora según lo señalado en el inciso segundo del art. 94 del CGP, todo lo cual pone de presente lo errado de los rubros pretendidos por la demandante.

IV.- LA MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE.

1.- Entendida la buena fe como un proceder libre de engaños, sin mala intención, el realizar las acciones de acuerdo a las exigencias morales y éticas que rigen en una comunidad, en suma, observar conductas honradas y leales, el concepto desde el punto de vista de su tratamiento jurídico en el Código General del Proceso se concreta en varias disposiciones que impiden que la directriz sea tan solo una orientación general y de escaso contenido práctico.

Es así como el art. 42 del estatuto en mención en su numeral 3° le impone al juez el deber de prevenir y sancionar los actos contrarios a la "(...) lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso"; el art. 78 del CGP en materia de deberes de las partes y sus apoderados en el numeral 1° les ordena "Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos", adicionando en el numeral 2° que deben "Obrar sin temeridad en sus pretensiones y defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales" y el art. 30 de la ley 1123 de 2007 (Estatuto Disciplinario del Abogado) establece como falta " Obrar con mala fe en las actividades relacionadas con el ejercicio de la profesión."

Todas esas directrices son las que vienen a guiar la labor del juez cuando en el art. 241 del CGP se establece, antecedido del título "La conducta de las partes como indicio", que "El juez podrá deducir indicios de la conducta procesal de las partes", norma respecto de la cual se comenta que "viene a erigirse en una llamada de atención para los jueces acerca de que determinadas conductas observadas por las partes en el desarrollo del proceso pueden constituir indicios cuyo hecho desconocido se inferirá de acuerdo con la labor deductiva del juez"[1] y que viene a reforzar el art. 280 del CGP al disponer que "(...) El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y de ser el caso, deducir indicios de ella."

2.- Al aplicar las normas anteriores al caso presente, se tiene que existen diversas conductas de mala fe por la parte demandante que deben ser consideradas por el señor juez al decidir de fondo este proceso y que permiten inferir el hecho desconocido de la falta de razón de la parte demandante, lo que se viene a aunar a la demostración de las excepciones perentorias propuestas y que reafirma la imperiosa necesidad de que en este caso se desechen todas las pretensiones de la demanda.

Tales conductas son:

2.1.- Denotar en el hecho 1.1. como la demandante indica conocer perfectamente hace más de 20 años una situación que calló y no manifestó a la demandada de su existencia, para sorprenderla con la exagerada reclamación que bien podría haberle presentado desde hace dos décadas.

2.2.- Afirmar que la demandada se ha ENRIQUECIDO SIN JUSTA CAUSA A CAMBIO DEL EMPOBRECIMIENTO DE LA DEMANDADANTE DESDE ENERO DE 1993 HASTA ENERO DE 2013.

Situación que no es real, no se observa desplazamiento de patrimonio alguno en favor de la demandada.

2.3.- Señalar en el hecho 1.5 de su libelo que la demandada "expidió certificación a la DEMANDANTE Inversiones Troy Ltda., en febrero 12 de 2016, haciendo constar las sumas de los valores históricos cobradas" y agregar un documento que no corresponde con el que realmente se entregó. En el capítulo de pruebas se están anexando los 7 folios que se mencionan en tal comunicación, sin que forme parte de ellos la mencionada certificación.

2.4.- Igual predicamento habrá de hacerse frente a lo expresado por la demandante en los hechos 1.6 y 1.7 que se fundamentan en la "certificación" que no fue entregada a la demandante en la comunicación de fecha 12 de febrero de 2016, pero que de manera soterrada se emplea para inducir en error.

2.5.- En el hecho 1.10, se intenta justificar un descuento por pronto pago contrariando la realidad de los hechos, la misma demandante en el punto 1.17 expresa que ha permanecido incursa en reiterados procesos ejecutivos, luego no tendría soporte factico para pretender ese descuento.

2.6.- Fundada en la falacia de sostener que se ha estado al día en las obligaciones debidas por administración y se elabora un cuadro que se titula **"Cuadro No. 4 DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEBE EFECTUARSE" (sic),** que de acuerdo a lo mencionado en el numeral anterior no tiene razón de ser ni se respalda en fundamento alguno.

2.7.- En el capítulo **3. FUNDAMENTOS JURIDICOS Y DE DERECHO,** el apoderado actor cita y transcribe de **manera incompleta suprimiendo los numerales 4 y 5 y cambiando palabras lo que se observa en el numeral 2** de la "Sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia

V-PRUEBAS

1.- DOCUMENTAL. Sírvase Señor Juez tener como pruebas los siguientes documentos que adjunto con esta respuesta:

a.- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá correspondiente a la Sociedad EG-COLOMBIA S.A.S. que demuestra la representación legal de la entidad demandada.

b.- Certificación de las Alcaldía Local de Chapinero que acredita la personería jurídica de la entidad demandada.

c.- Copia de la comunicación de fecha 12 de febrero de 2016 y sus anexos: 7 folios, con lo que se demuestra que la "certificación" aducida por la demandante, no fue entregada por la demandada en tal comunicación.

d- Copia de la página CONSULTA DE PROCESOS de la Rama Judicial, que demuestra el tramite seguido en el proceso Ejecutivo Singular Radicado: 11001400303920100000800

e- Auto de fecha 12 de Octubre de 2010, proferido por el Juzgado 39 Civil Municipal dentro del proceso ejecutivo radicado bajo el número 2010-0008, demandante: EDIFICIO WORLD TRADE CENTER BOGOTA CIEN INTERNACIONAL P.H. vs. INVERSIONES TROY LTDA. en el cual se constata que la demandada no presento excepciones dentro de este proceso. Además, se reafirma lo expresado en el hecho 1.19 por la demandante.

f- Carta de agosto 29 de 2013, suscrita por los representantes legales de las sociedades Inversiones Troy Ltda. -demandante- y la Sociedad Inversiones Kierans Ltda. solicitando a la demandada sea abonada la suma de $10.000. 000.oo a las obligaciones en mora de la sociedad Inv. Kierans Ltda. propietaria de la Oficina 50 de la Torre C del Edificio World Trade Center. Hecho 1.27.

g- Fotocopia del movimiento contable mediante el cual se registra el abono por valor de $10.488.000.oo a la cuenta de la Oficina 502 torre C. en fecha 11 de noviembre de 2013. Hecho 1.27

h- Fotocopia del auto proferido por el juzgado 12 Civil Municipal de Descongestión el día 2 de diciembre de 2014, ordenando un abono a la obligación en mora de la oficina 502 de la Torre C. Hecho 1.27.

2.- DECLARACION DE PARTE

a.- Solicito Señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio que formularé al Señor **EDGAR DE JESUS BOTERO HENAO** representante legal de la sociedad demandante, o a quien haga sus veces el día de la diligencia con el propósito de que informe al Despacho sobre todo lo relacionado con los hechos de la demanda y especialmente sobre la elaboración de los cuadros y diferentes rubros que determinan la valoración de los variados conceptos que son reclamados en este proceso.

b.- Con base en lo dispuesto por los artículos 165, 191 inciso final y 198 del CGP solicito se decrete el interrogatorio de parte del representante legal de la entidad demandada señor **DIEGO CORDOBEZ ALVAREZ** o de quien haga sus veces, para que responda el interrogatorio que le formularé y el cual versara sobre todo lo que le coste sobre la existencia o no de las obligaciones reclamadas por la demandante.

[1] LOPEZ BLANCO Hernán Fabio, Código General del Proceso, Tomo III , Pruebas, 2019, página 453.

3.- TESTIMONIAL.

Solicito al señor Juez se decrete el interrogatorio de las siguientes personas:

a.- LUIS FERNANDO SANDOVAL MAYORGA, identificado con la C. C. No. 80.369.364 de Bogotá y a quien se podrá citar en la siguiente direccion: Calle 100 No. 8 A-37 Piso 12 Oficina de Administración del Edificio World Trade Center Bogotá Cien Internacional P.H.
Teléfono celular: 313 392 2941
Correo electrónico: lfsandoval@eg-colombia.com

b.- CARLOS ALFREDO GARNICA GARAVITO, identificado con la C.C. No. 79.781.292 y a quien se podrá citar en la siguiente direccion: Calle 100 No. 8 A-37 Piso 12 Oficina de Administración del Edificio World Trade Center Bogotá Cien Internacional P.H.
Teléfono Celular: 316 480 6608
Correo electrónico: seguridadwtcb@eg-colombia.com

Tiene por objeto la prueba, testimonial solicitada el que los deponentes argumenten ante su Despacho la existencia en la contabilidad de la demandada de los rubros demandados, sus valores, sus abonos y el contenido de las comunicaciones que conocen y les consta en relación con los hechos de la demanda, su contestación y las excepciones perentorias que han sido propuestas.

4.- PRUEBA PERICIAL.

Con base en el artículo 227 del CGP anuncio al señor Juez que acompañaré dictamen pericial rendido por el perito contador o financiero, que evidencia los errores graves en que se incurre por la parte demandante al elaborar unilateralmente y sin base probatoria alguna, los cálculos que la llevan a solicitar la fantasiosa suma reclamada.

La razón estriba en que el término de traslado de la demanda es insuficiente para efectos de contratar el experto y de que este rinda su experticia.

Solicito se señale un plazo de sesenta días para presentarlo.

5.- EXHIBICION DE DOCUMENTOS.

Con base en el artículo 265 del CGP solicito al juzgado que decrete la exhibición de la contabilidad, junto con sus correspondientes asientos contables de la sociedad demandante Inversiones Troy Ltda., en lo que corresponde con la forma como ha contabilizado las sumas que hoy reclama en la demandada.

Afirmo que estos documentos reposan en poder de la demandante y con esta prueba pretendo demostrar que las sumas que hoy se cobran o bien no han sido contabilizadas o, si lo fueron esto se hizo por valores inferiores.

VI-NOTIFICACIONES.

El suscrito apoderado de la demandada recibirá notificaciones en la Calle 100 No. 8 A-37 Piso 12 del Edificio World Trade Center Bogotá Cien Internacional P.H. de esta ciudad de Bogotá D.C.
Tel: 3144533731
Correo electrónico: orlandor1915@hotmail.com

El Representante Legal de la demandada:
DIEGO CORDOVEZ ALVAREZ
En la calle 100 No. 8 A-37 Piso 12 de esta ciudad de Bogotá D.C.
Celular. 318 693 3582
Teléfonos: 2183484
Correo electrónico: dcordovez@eg-colombia.com

En aplicación del Decreto 806 de 2020, estoy remitiendo copia del presente escrito al apoderado de la demandante abogado: Luis Fernando Mejía Rivera al correo electrónico: lfmejia55gmail.com que ha sido tomado de los datos contenidos en el traslado de la demanda.

Señor Juez,

LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO
C.C. No. 19.156.900 de Bogotá
T.P. No. 22.565 del C.S.J.

LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO
ABOGADO
Tel. 3144533731
e-mail: orlandor1915@hotmail.com

SEÑOR JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF. DECLARATIVO –VERBAL
RAD. 2021-219
DEMANDANTE: INVERSIONES TROY LTDA
DEMANDADO: EDIFICIO WORLD TRADE CENTER BOGOTA CIEN INTERNACIONAL P.H.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER
DECRETO 806 DE 2020

DIEGO CORDOVEZ ALVAREZ, Mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá, actuando en mi calidad de Represente Legal de la Sociedad **EG. COLOMBIA S.A.S.**, entidad con domicilio igualmente en esta ciudad de Bogotá y sociedad que actualmente funge como **ADMINISTRADORA** de la Propiedad Horizontal **EDIFICIO WORLD TRADE CENTER BOGOTA CIEN INTERNACIONAL P.H.** tal como se acredita con la certificación expedida por la Alcaldía Local de Chapinero, Copropiedad que igualmente se encuentra domiciliada en esta ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito me permito manifestar a Ud, que en la calidad anunciada, estoy otorgando poder especial, amplio y suficiente como en Derecho es posible al Abogado inscrito **LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO**, portador de la T.P. No. 22.565 del C.S.J y C.C. No. 19.156.900 de Bogotá, a fin de que represente y defienda los intereses de la Copropiedad que es demandada dentro del proceso DECLARATIVO VERBAL que se encuentra radicado en su Despacho bajo el número 2021-219 y dentro del cual es demandante la Sociedad **INVERSIONES TROY LTDA.**

Nuestro apoderado queda investido de las facultades expresadas en los Artículos 73 y ss. del C. G. P. así como de la tramitar la Tacha de Falsedad, Conciliar, Desistir, Sustituir, Reasumir, Expresa para Recibir y en fin de todas la demás inherentes al cabal cumplimiento del poder aquí conferido.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personeria a nuestro apoderado en los términos y fines del presente memorial poder.

Señor Juez,

EG. COLOMBIA S.A.S.
DIEGO CORDOVEZ ALVAREZ
C.C. No. 80'097.294
Representante Legal.
dcordovez@hotmail.com

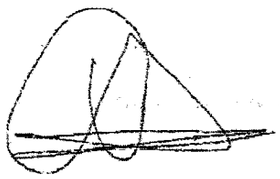
ACEPTO ESTE PODER:

LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO
C.C. No. 19.156.900 de Bogotá
T.P. No. 22.565 del C.S.J.
Orlandor1915@hotmail.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

10576018

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Décima (10) del Circulo de Bogotá D.C., compareció: DIEGO CORDOVEZ ALVAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80097294 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

3vzqxk7xp1mk
18/05/2022 - 13:30:29

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO signado por el compareciente.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
María Jimena Hernández Quintero
NOTARIO (E)
NOTARÍA DECIMA DE BOGOTÁ

MARIA JIMENA HERNANDEZ QUINTERO

Notaria Décima (10) del Circulo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3vzqxk7xp1mk

Radicado No. 2201800011615
Fecha: 21/09/2018

ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 1161 del 21 de Abril de 2004, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO WORLD TRADE CENTER BOGOTA CIEN INTERNACIONAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 100 # 8 A - 17/ 37 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 11 del 06 de Enero de 2004, corrida ante la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N-20070581.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 21 de Julio de 2018 se eligió a:

EG COLOMBIA S.A.S. identificado(a) con Matrícula No. 800024336-5, cuyo Representante Legal es DIEGO CORDOVEZ ALVAREZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 80097294,quien actuará como Representante Legal-Suplente durante el periodo del 21 de Julio de 2018, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

BACK OFFICE SOLUTIONS SAS identificado(a) con Matrícula No. 901036204-1, cuyo Representante Legal es LUIS FERNANDO CALDERON GOMEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 16446852,quien actuará como Revisor Fiscal durante el periodo del 21 de Abril de 2018, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

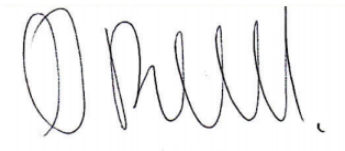
EG COLOMBIA S.A.S. identificado(a) con Matrícula No. 800024336-5, cuyo Representante Legal es IVAN SANTIAGO LLANOS MESA con CÉDULA DE CIUDADANIA 80133532,quien actuará como Representante durante el periodo del 21 de Julio de 2018, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

NO VÁLIDO PARA TRÁMITES

Radicado No. 2201800011615
Fecha: 21/09/2018

ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el articulo 83 de la Constitución Política de Colombia, articulo 8 de la ley 675 del 2001 y el articulo 50 del decreto 854 del 2001.



OSCAR YESID RAMOS CALDERON
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2201800011615

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 26/07/2021 11:39 AM

NO VÁLIDO PARA TRÁMITES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:15:47
Recibo No. 0222037329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222037329AA23C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: EG COLOMBIA S.A.S.
Nit: 800.024.336-5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00314173
Fecha de matrícula: 18 de enero de 1988
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 15 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 100 No 8 A 37 Ofc 807 Torre A
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contactenos@eg-colombia.com
Teléfono comercial 1: 6420092
Teléfono comercial 2: 6420094
Teléfono comercial 3: 3102919493

Dirección para notificación judicial: Cl 100 No 8 A 37 Ofc 807 Torre A
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contactenos@eg-colombia.com
Teléfono para notificación 1: 6420092
Teléfono para notificación 2: 6420094
Teléfono para notificación 3: 3102919493

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:15:47
Recibo No. 0222037329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222037329AA23C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

E.P. No. 216, Notaría 25 de Bogotá del 11 de febrero de 1.987, aclarada por E.P. No. 027 de la misma Notaría del 8 de enero de 1.988, inscritas el 18 de enero de 1.988 bajo el número 226.621 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: "ESTEVE GOMEZ, ADMINISTRACION INMOBILIARIA LTDA"

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 0710 del 16 de abril de 2007 de la Notaría 44 de Bogotá D.C., inscrita el 20 de abril de 2007, bajo el No. 1125031 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ESTEVE GOMEZ ADMINISTRACION INMOBILIARIA LTDA, por el de: ESTEVE GOMEZ ADMINISTRACION INMOBILIARIA S.A. pero se podrá distinguir frente a terceros con la abreviatura ESTEVE GOMEZ S.A.

Por Escritura Pública No. 0710 del 16 de abril de 2007 de la Notaría 44 de Bogotá D.C., inscrita el 20 de abril de 2007, bajo el No. 1125031 del libro IX, la sociedad se transformó de Limitada en Sociedad Anónima bajo el nombre: ESTEVE GOMEZ ADMINISTRACION INMOBILIARIA S.A. pero se podrá distinguir frente a terceros con la abreviatura ESTEVE GOMEZ S.A.

Por Acta No. 18 de la Asamblea de Accionistas, del 17 de marzo de 2016, inscrita el 18 de mayo de 2016 bajo el número 02105032 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: ESTEVE GOMEZ ADMINISTRACION INMOBILIARIA S.A. Pero se podrá distinguir frente a terceros con la abreviatura ESTEVE GOMEZ S.A., por el de: EG COLOMBIA S.A.S

Por Acta No. 18 de la Asamblea de Accionistas, del 17 de marzo de 2016, inscrita el 18 de mayo de 2016 bajo el número 02105032 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: EG COLOMBIA S.A.S..

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:15:47
Recibo No. 0222037329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222037329AA23C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal la prestación de servicios integrales de administración de edificios, condominios y parqueaderos constituidos o no, asesoría a promotores, fondos de inversión y constructores en propiedad horizontal. Corretaje, administración y explotación de bienes inmuebles propios o de terceros. Estructuración, evaluación, promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios y de negocios. Y el diseño y construcción de obras civiles y arquitectónicas. En desarrollo de su objeto principal, la sociedad podrá celebrar y ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros, o en participación con ellos, todos los actos o contratos y operaciones necesarios para el cumplimiento del objeto social. Asimismo, podrá ejecutar los siguientes actos: A. Adquirir, enajenar, girar, aceptar, endosar, asegurar y cobrar toda clase de títulos valores, acciones, bonos, y papeles de inversión. B. Promover la constitución de todo tipo de sociedades y ser socio o accionistas de estas y pagar sus correspondientes aportes, en el país o en el extranjero. C. Adquirir, enajenar, importar, exportar, comercializar, arrendar, administrar y grabar a cualquier título toda clase de bienes muebles e inmuebles relacionados con su objeto. D. Cobrar, recibir comisiones, honorarios, viáticos, gastos y derechos de representación y demás retribuciones. E. Representar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. F. Adquirir o establecer depósitos para el mercadeo de sus productos al por mayor o al de tal, directamente o en asociación con terceros. G. Administrar y/u operar parqueaderos públicos y privados. H. Realizar trabajos de remodelación, conservación y mantenimiento de toda clase de bienes inmuebles. I. Diseñar y construir estructuras de concreto, metálicas y de madera. J. Desarrollar obras de urbanismo. En todo caso, la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas directa o indirectamente con el objeto mencionado, así como cualquier actividad similar, conexa o complementaria que permita el pleno desarrollo de

su objeto social.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $500.000.000,00
No. de acciones	: 500.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $114.846.000,00
No. de acciones	: 114.846,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $114.846.000,00
No. de acciones	: 114.846,00
Valor nominal	: $1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración de la sociedad y su representación judicial y extrajudicial estarán a cargo del gerente, quien será designado por la junta directiva para periodos indefinidos, reelegible indefinidamente y removible libremente por ella en cualquier tiempo. En el ejercicio de sus funciones estará sujeto a los estatutos y a la ley. El gerente podrá ser una persona natural o jurídica, accionista o no y tendrá varios suplentes, designados también por la junta directiva, quien lo remplazará en sus faltas accidentales, temporales o absolutas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones de los representantes legales las siguientes: A. Representar a la sociedad como persona jurídica. B. Ejecutar las determinaciones u órdenes de la Asamblea de Accionistas. C. Nombrar y

remover libremente los empleados ya creados por la Junta Directiva, excepto los que corresponda nombrar a otro órgano social. D. Ejecutar todos los actos y celebrar los contratos que tiendan a cumplir los fines sociales sin límite de cuantía. E. Constituir los apoderados judiciales o extrajudiciales que obren de acuerdo con sus instrucciones y representen a la sociedad ante cualesquiera autoridades, funcionarios o entidades. F. Convocar a la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva en la forma prevista en los estatutos o en la ley, y solicitar de la Asamblea de Accionistas su consejo y opinión sobre los asuntos importantes. G. Presentar anualmente a la asamblea el balance y estado de cuentas correspondientes al ejercicio, junto con un informe sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende la Asamblea de Accionistas. Estos documentos deberán ser sometidos al estudio previo de la Junta Directiva, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la reunión de la Asamblea de Accionistas. H. Presentar a la Junta Directiva los planes de operación y los reglamentos de organización de la sociedad. I. Dirigir y supervisar el funcionamiento de las dependencias de la sociedad, velar por el cumplimiento de la ley, los estatutos y los reglamentos, y exigir del personal cuentas e informes sobre el desempeño de sus cargos. J. Las demás atribuciones que le señale la ley, los estatutos y las disposiciones de la Asamblea de Accionistas o de la Junta Directiva. Parágrafo. El representante legal principal estará investido de los más amplios poderes para actuar en toda circunstancia en nombre de la sociedad. Por lo tanto, podrá celebrar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o aquellos que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Rendición de cuentas. Los representantes legales deberán rendir cuentas correspondientes a su gestión al final de cada año, cuando se retire del cargo o cuando, en cualquier momento, se lo exija la Asamblea de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Acta No. 78 del 23 de julio de 2015, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de agosto de 2015 con el No. 02011071 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:15:47
Recibo No. 0222037329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222037329AA23C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Llanos Mesa Ivan Santiago	C.C. No. 000000080133532
Primer Suplente Del Gerente	Esteve Espin Luis Miguel	C.E. No. 000000000139982
Segundo Suplente Del Gerente	Cordovez Alvarez Diego	C.C. No. 000000080097294

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Mediante Acta No. 023 del 2 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de noviembre de 2020 con el No. 02633714 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Llanos Mesa Camilo Andres	C.C. No. 000000080133176
Segundo Renglon	Esteve Espin Luis Miguel	C.E. No. 000000000139982
Tercer Renglon	Mesa De Llanos Nelly	C.C. No. 000000041529632

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Llanos Meza Ricardo	C.C. No. 000000080503748
Segundo Renglon	Gomez Ceballos Marta Ines	C.C. No. 000000035458606

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:15:47
Recibo No. 0222037329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222037329AA23C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Tercer Renglon	Llanos Santiago	Mesa	Ivan	C.C. No. 000000080133532

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 023 del 2 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de noviembre de 2020 con el No. 02633715 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Ruge Rodriguez Daniel	C.C. No. 000000079619593 T.P. No. 70511-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000269 del 30 de enero de 1997 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00593658 del 18 de julio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0000290 del 12 de febrero de 1999 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.	00670151 del 26 de febrero de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000687 del 21 de abril de 2005 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00992592 del 24 de mayo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000589 del 27 de marzo de 2007 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01122759 del 11 de abril de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000589 del 27 de marzo de 2007 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01122760 del 11 de abril de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000589 del 27 de marzo de 2007 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01122762 del 11 de abril de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000589 del 27 de marzo de 2007 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01122764 del 11 de abril de 2007 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:15:47
Recibo No. 0222037329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222037329AA23C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 0000589 del 27 de marzo de 2007 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01122765 del 11 de abril de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000710 del 16 de abril de 2007 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	01125031 del 20 de abril de 2007 del Libro IX
Acta No. 18 del 17 de marzo de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02105032 del 18 de mayo de 2016 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado No. SIN NUM de Representante Legal del 21 de julio de 2015, inscrito el 6 de abril de 2016 bajo el número 02090779 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matríz: EG COLOMBIA S.A.S., respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- TECNILIMPIO S.A.S TECNICOS EN LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2015-03-30

Se aclara el Registro No. 02090779 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad de la referencia (matriz) comunica que se configura grupo empresarial con la sociedad TECNILIMPIO S. A. (subordinada).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820
Actividad secundaria Código CIIU: 7112

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 3.247.055.330
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 16 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:15:47
Recibo No. 0222037329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222037329AA23C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

453

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA DE BOGOTÁ
(ACUERDO PSAA 13-9962 DE 2013, ARTÍCULO 52)

Bogotá D.C., dos (2) de diciembre de dos mil catorce (2014)

RADICACIÓN 11001400301720130008000
EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA

De conformidad con lo establecido en la regla 3ª del artículo 521 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 32 de la Ley 1395 de 2010, procede el Despacho a resolver la objeción sobre la liquidación de crédito que presentó el apoderado de la parte demandada visible a folios 154 a 164 del cuaderno principal, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. La parte demandada, en el término del traslado, objetó la liquidación de crédito allegada por la parte actora que obra a folios 111 a 152 este legajo, argumentado que efectuó el descuento del abono de $10.000.000 en el momento de realizar la liquidación y no en la fecha de su causación para que sean imputados primero a capital como lo ordena la ley, teoría que soporta con la liquidación que arrima, la cual se totaliza en $50.463.560,18.

Señala que el demandante debe deducir los valores que cobró sin razón ni derecho, por concepto de la administración del garaje No. 366, inmueble que no pertenece a la convocada. Alega que el capital descontado desde 1991 hasta 2013 suma $10.715.000, y que actualizando este valor con el IPC asciende a $17.827.958,77. Así mismo, realiza un calculo de intereses moratorios por $79.860.887,38 por este concepto, y totaliza una obligación de $97.688.846,16, que infiere debe ser imputado a la liquidación presentada en el presente proceso.

2. Mediante auto de 3 de octubre de 2013 se requirió certificado de existencia y representación de la entidad demandante y aclaración sobre la sumatoria del valor del servicio de energía.

91

3. La parte demandante durante el término de traslado concedido a la objeción, indicó en síntesis, que la ejecutada pretende plantear una excepción de mérito que podría llamarse compensación, en relación al abono reconocido por el despacho en la sentencia, resaltando que son

solo $10.000.000 el valor cobrado sin causa sobre el garaje 366, terminando de este modo cualquier reclamación presente o futura. Además, que existe una manifestación vista a folio 46, donde se establece que la convocada aceptó aplicar el importe señalado a la obligación que en este proceso se persigue. 454

Expresó que existen equivocaciones garrafales en la objeción planteada, al querer que le sean reconocidos intereses a la tasa máxima legal, indexar y además involucrar IPC, sobre una suma que fue efectivamente conciliada con Inversiones Troy Ltda., sociedad que no hace parte del proceso y a la que le fue cobrada la administración por el garaje 366.

Manifestó que la demandada no ha cancelado en forma voluntaria sus obligaciones respecto de la administración de la oficina 502 del T.C del Edificio World Trade Center, que a pesar de que se han entablado acciones judiciales no se aviene a pagar y percibe mecanismos dilatorios, incongruentes y mal intencionados.

Finalmente, arguyó que la convocada hace uso de todos los servicios de energía y agua (que tienen contador común), aseo de áreas comunes, uso de inodoros, vigilancia en el acceso de la torre y de parqueadero, servicio de parqueadero de visitantes y cambio de ascensores.

3. En proveído de 20 de octubre de 2014 se requirió por última vez al extremo actor para dar cumplimiento a lo ordenado el 3 de octubre de esta calendada.

4. El 1° de diciembre de 2014, se cumplió con el requerimiento enunciado en el numeral anterior, precisándose que las sumas que se liquidan por concepto de energía corresponden al pago efectuado por la copropiedad en relación con este servicio en las áreas comunes y la lectura del contador colectivo, recalcando que este servicio hace parte de una expensa común necesaria, ejecutada en el presente litigio.

II. CONSIDERACIONES

1. Contempla el artículo 521, regla 1ª del Código de Procedimiento Civil, que "*Ejecutoriado el auto de que trata el inciso 2o del artículo 507 o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado, cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago, adjuntando los documentos que la sustenten si fueren necesarios*" (subrayado fuera de texto). 89

De dicha liquidación se corre traslado a la otra parte por tres (3) días, dentro de los cuales se puede formular objeciones y a cuyo trámite necesariamente debe acompañarse, so pena de rechazo, una liquidación

alternativa. Vencido este traslado el juez decide si aprueba o modifica la liquidación. 455

2. Acudiendo al *sub examine*, la parte demandada objetó la liquidación del crédito presentada por la actora, aduciendo, en primer lugar, que el abono de $10.000.000, se aplicó en el momento de realizar la liquidación de crédito y no en la fecha en que se realizó dicho pago.

En este contexto, observa el juzgado que el extremo actor discriminó el valor arriba descrito solo hasta que totalizó la liquidación (fl.112, cdno.1), contrario a lo estipulado en la sentencia de 3 de septiembre de 2014, que ordena tener en cuenta este concepto a partir de 29 de agosto de 2013 y a lo establecido en el artículo 1653 del Código Civil que indica que los abonos se deben imputar primero a los intereses y luego a capital.

3. Ahora bien, la segunda liquidación alternativa que presentó el extremo pasivo (fls. 155 a 163, cdno. 1), no se ciñe al numeral 4. de las consideraciones de la sentencia de 3 de septiembre de 2014, donde se indica que se tendrá en cuenta la suma equivalente a **$10.000.000** por concepto de abono a la obligación efectuado el 29 de agosto de 2013, decisión en firme. Nótese que los argumentos del convocado respecto al aumento de este valor con los índices oficiales IPC del DANE, y el cobro de intereses moratorios, no son procedentes para el trámite que hoy nos ocupa, pues nunca fueron ordenados.

4. De otra parte, en la primera liquidación de crédito presentada por la demandada (fl. 154, cdno.1) y en la practicada por la accionante (fls. 112 a 152, cdno. 1), se calculan los intereses moratorios respectó a las expensas comunes generadas en el trascurso del proceso, sin percatarse que dichos réditos solo fueron ordenados para las cuotas de administración generadas entre los períodos de junio de 2011 a octubre de 2012 de conformidad con lo dispuesto en el mandamiento de pago de 15 de febrero de 2013 (fls. 22 y 23, cdno. 1), proveído que se encuentra ejecutoriado y no fue objeto de recurso o solicitud de adición.

5. En virtud de lo anterior, el despacho procedió a practicar una nueva liquidación del crédito (fls. 177 y 178, cdno, 1) documento que hace parte integral de este proveído, donde se tienen en cuenta los intereses moratorios respecto a las cuotas de administración entre junio de 2011 a octubre de 2012, se imputa el abono de $10.000.000 el 29 de agosto de 2013, se totalizan las cuotas causadas entre noviembre de 2012 a septiembre de 2014, se suman las cuotas por concepto de energía, cuotas extraordinarias y mantenimiento desde junio de 2011 hasta septiembre de 2014, por considerarse expensas comunes; todo con sujeción a lo establecido en la orden de apremio.

88

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal de Descongestión de Mínima Cuantía de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

456

PRIMERO: **DECLARAR FUNDADA LA OBJECIÓN** presentada por la parte pasiva respecto a la fecha en que se imputó el abono de $10.000.000, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: **DESESTIMAR** la segunda liquidación de crédito presentada por la parte demandada (fls. 155 a 163, cdno. 1), por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: **NO APROBAR** la liquidación de crédito allegada por la parte demandante (fls. 112 a 152, cdno. 1), por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

CUARTO: Como consecuencia de lo anterior, se **APRUEBA** la liquidación del crédito elaborada por el Despacho, en la suma de **$36.497.148,53** (fls. 177 y 178, cdno.1).

Notifíquese,

CRISTIAN FELIPE SÁNCHEZ LOAIZA
Juez

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C. 04 DEC 2014
Estado No. 151
DEBORAH ANDREA RODRÍGUEZ ALARCÓN
Secretaria

MCPV

87

WORLD TRADE CENTER

Bogotá D.C. 12 de Febrero de 2016

COPIA

Señores
INVERSIONES TROY LTDA
INVERSIONES KIERANS LTDA
Atn. Dr. Luis Fernando Mejía
Asesor Legal

Ciudad

Dr. Mejía,

De acuerdo a su requerimiento, estoy enviando el documento físico expedido por el Consejo Superior de la Judicatura de fecha 2 de diciembre de 2014 y los datos históricos de la cuota de administración del garaje 366, el cual ya fue enviado a usted por correo electrónico con anterioridad y es de su conocimiento. ----------

Atentamente,

Diego Cordovez
Administrador delegado
WORLD TRADE CENTER BOGOTÁ

Ilona C. Neira
C.C. 40.013.505

Anexo: 7 folios

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
RAMA JUDICIAL

LIQUIDACIONES CIVILES

Tasa Aplicada = ((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

Fecha 02/12/2014
Juzgado 110014022712

01/12/2012	31/12/2012	31	20,89	31,335	31,335	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$334.361,86	$3.525.167,53	$0,00	$17.962.167,53
01/01/2013	31/01/2013	31	20,75	31,125	31,125	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$332.388,25	$3.857.555,78	$0,00	$18.294.555,78
01/02/2013	28/02/2013	28	20,75	31,125	31,125	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$300.221,64	$4.157.777,42	$0,00	$18.594.777,42
01/03/2013	31/03/2013	31	20,75	31,125	31,125	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$332.388,25	$4.490.165,67	$0,00	$18.927.165,67
01/04/2013	30/04/2013	30	20,83	31,245	31,245	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$322.752,28	$4.812.917,95	$0,00	$19.249.917,95
01/05/2013	31/05/2013	31	20,83	31,245	31,245	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$333.510,69	$5.146.428,64	$0,00	$19.583.428,64
01/06/2013	30/06/2013	30	20,83	31,245	31,245	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$322.752,28	$5.469.180,93	$0,00	$19.906.180,93
01/07/2013	31/07/2013	31	20,34	30,51	30,51	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$326.619,58	$5.795.800,51	$0,00	$20.232.800,51
01/08/2013	28/08/2013	28	20,34	30,51	30,51	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$295.011,23	$6.090.811,74	$0,00	$20.527.811,74
29/08/2013	29/08/2013	1	20,34	30,51	30,51	0,07%	$0,00	$14.437.000,00	$10.536,12	$6.101.347,86	$10.000.000,00	$10.538.347,86
30/08/2013	31/08/2013	2	20,34	30,51	30,51	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$15.381,76	$15.381,76	$0,00	$10.553.729,62
01/09/2013	30/09/2013	30	20,34	30,51	30,51	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$230.726,43	$246.108,19	$0,00	$10.784.456,05
01/10/2013	31/10/2013	31	19,85	29,775	29,775	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$233.350,78	$479.458,98	$0,00	$11.017.814,83
01/11/2013	30/11/2013	30	19,85	29,775	29,775	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$225.832,08	$705.298,06	$0,00	$11.243.645,92
01/12/2013	31/12/2013	31	19,85	29,775	29,775	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$233.358,78	$938.656,85	$0,00	$11.477.004,70
01/01/2014	31/01/2014	31	19,65	29,475	29,475	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$231.285,86	$1.169.942,71	$0,00	$11.708.290,56
01/02/2014	28/02/2014	28	19,65	29,475	29,475	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$208.903,36	$1.378.846,07	$0,00	$11.917.193,93
01/03/2014	31/03/2014	31	19,65	29,475	29,475	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$231.285,86	$1.610.131,93	$0,00	$12.148.479,79
01/04/2014	30/04/2014	30	19,63	29,445	29,445	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$223.624,17	$1.833.756,10	$0,00	$12.372.103,96
01/05/2014	31/05/2014	31	19,63	29,445	29,445	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$231.078,31	$2.064.834,41	$0,00	$12.603.182,27
01/06/2014	30/06/2014	30	19,63	29,445	29,445	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$223.624,17	$2.288.458,58	$0,00	$12.826.806,44
01/07/2014	31/07/2014	31	19,33	28,995	28,995	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$227.959,21	$2.516.417,79	$0,00	$13.054.765,64
01/08/2014	31/08/2014	31	19,33	28,995	28,995	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$227.959,21	$2.744.376,99	$0,00	$13.282.724,85
01/09/2014	30/09/2014	30	19,33	28,995	28,995	0,07%	$0,00	$10.538.347,86	$220.605,68	$2.964.982,67	$0,00	$13.503.330,53

Total Capital hasta oct. de 2012	$ 10.538.347,86
Total Capital de nov 2012 a sep 2014	$ 20.714.000,00
Total Cuotas de Energia	$ 7.203.000,00
Total Cuotas Extraordinarias	$ 3.961.800,00
Mantenimiento	$ 1.115.018,00
Total Interes Mora	$ 2.964.982,67
Total a pagar	$ 46.497.148,53
- Abonos	$ 10.000.000,00
Neto a pagar	$ 36.497.148,53

DATOS HISTORICOS GARAJE 366
RELACION CUOTA ADMINISTRACION GARAJE 366

MES	AÑO	VALOR GARAJE
ENERO	2013	82.000,00
ENERO	2012	80.000,00
FEBRERO	2012	80.000,00
MARZO	2012	80.000,00
ABRIL	2012	80.000,00
MAYO	2012	80.000,00
JUNIO	2012	80.000,00
JULIO	2012	80.000,00
AGOSTO	2012	80.000,00
SEPTIEMBRE	2012	80.000,00
OCTUBRE	2012	80.000,00
NOVIEMBRE	2012	80.000,00
DICIEMBRE	2012	80.000,00
		-
ENERO	2011	76.000,00
FEBRERO	2011	76.000,00
MARZO	2011	76.000,00
ABRIL	2011	77.000,00
MAYO	2011	77.000,00
JUNIO	2011	77.000,00
JULIO	2011	77.000,00
AGOSTO	2011	77.000,00
SEPTIEMBRE	2011	77.000,00
OCTUBRE	2011	77.000,00
NOVIEMBRE	2011	77.000,00
DICIEMBRE	2011	77.000,00
		-
ENERO	2010	74.000,00
FEBRERO	2010	74.000,00
MARZO	2010	74.000,00
ABRIL	2010	74.000,00
MAYO	2010	74.000,00
JUNIO	2010	74.000,00
JULIO	2010	74.000,00
AGOSTO	2010	74.000,00
SEPTIEMBRE	2010	74.000,00
OCTUBRE	2010	74.000,00
NOVIEMBRE	2010	74.000,00
DICIEMBRE	2010	74.000,00
		-
ENERO	2009	74.000,00
FEBRERO	2009	74.000,00
MARZO	2009	74.000,00

ABRIL	2009	74.000,00
MAYO	2009	74.000,00
JUNIO	2009	74.000,00
JULIO	2009	74.000,00
AGOSTO	2009	74.000,00
SEPTIEMBRE	2009	74.000,00
OCTUBRE	2009	74.000,00
NOVIEMBRE	2009	74.000,00
DICIEMBRE	2009	74.000,00
		-
ENERO	2008	66.000,00
FEBRERO	2008	66.000,00
MARZO	2008	66.000,00
ABRIL	2008	69.000,00
MAYO	2008	69.000,00
JUNIO	2008	69.000,00
JULIO	2008	69.000,00
AGOSTO	2008	69.000,00
SEPTIEMBRE	2008	69.000,00
OCTUBRE	2008	69.000,00
NOVIEMBRE	2008	69.000,00
DICIEMBRE	2008	69.000,00
		-
ENERO	2007	62.000,00
FEBRERO	2007	62.000,00
MARZO	2007	62.000,00
ABRIL	2007	62.000,00
MAYO	2007	62.000,00
JUNIO	2007	62.000,00
JULIO	2007	62.000,00
AGOSTO	2007	62.000,00
SEPTIEMBRE	2007	62.000,00
OCTUBRE	2007	62.000,00
NOVIEMBRE	2007	62.000,00
DICIEMBRE	2007	62.000,00
		-
ENERO	2006	61.000,00
FEBRERO	2006	61.000,00
MARZO	2006	61.000,00
ABRIL	2006	60.000,00
MAYO	2006	60.000,00
JUNIO	2006	60.000,00
JULIO	2006	60.000,00
AGOSTO	2006	60.000,00
SEPTIEMBRE	2006	60.000,00
OCTUBRE	2006	60.000,00
NOVIEMBRE	2006	60.000,00
DICIEMBRE	2006	60.000,00
		-
ENERO	2005	58.000,00
FEBRERO	2005	58.000,00

MARZO	2005	58.000,00
ABRIL	2005	58.000,00
MAYO	2005	58.000,00
JUNIO	2005	58.000,00
JULIO	2005	58.000,00
AGOSTO	2005	58.000,00
SEPTIEMBRE	2005	58.000,00
OCTUBRE	2005	58.000,00
NOVIEMBRE	2005	58.000,00
DICIEMBRE	2005	58.000,00
		-
ENERO	2004	63.000,00
FEBRERO	2004	63.000,00
MARZO	2004	63.000,00
ABRIL	2004	55.000,00
MAYO	2004	55.000,00
JUNIO	2004	55.000,00
JULIO	2004	55.000,00
AGOSTO	2004	55.000,00
SEPTIEMBRE	2004	55.000,00
OCTUBRE	2004	55.000,00
NOVIEMBRE	2004	55.000,00
DICIEMBRE	2004	55.000,00
		-
ENERO	2003	37.000,00
FEBRERO	2003	37.000,00
MARZO	2003	37.000,00
ABRIL	2003	37.000,00
MAYO	2003	37.000,00
JUNIO	2003	61.000,00
JULIO	2003	61.000,00
AGOSTO	2003	61.000,00
SEPTIEMBRE	2003	61.000,00
OCTUBRE	2003	61.000,00
NOVIEMBRE	2003	61.000,00
DICIEMBRE	2003	61.000,00
		-
ENERO	2002	31.000,00
FEBRERO	2002	31.000,00
MARZO	2002	31.000,00
ABRIL	2002	31.000,00
MAYO	2002	34.000,00
JUNIO	2002	34.000,00
JULIO	2002	34.000,00
AGOSTO	2002	34.000,00
SEPTIEMBRE	2002	34.000,00
OCTUBRE	2002	34.000,00
NOVIEMBRE	2002	34.000,00
DICIEMBRE	2002	34.000,00
ENERO	2001	25.000,00

FEBRERO	2001	25.000,00
MARZO	2001	25.000,00
ABRIL	2001	25.000,00
MAYO	2001	29.000,00
JUNIO	2001	29.000,00
JULIO	2001	29.000,00
AGOSTO	2001	29.000,00
SEPTIEMBRE	2001	29.000,00
OCTUBRE	2001	29.000,00
NOVIEMBRE	2001	29.000,00
DICIEMBRE	2001	29.000,00
		-
ENERO	2000	23.000,00
FEBRERO	2000	23.000,00
MARZO	2000	23.000,00
ABRIL	2000	23.000,00
MAYO	2000	23.000,00
JUNIO	2000	23.000,00
JULIO	2000	23.000,00
AGOSTO	2000	23.000,00
SEPTIEMBRE	2000	23.000,00
OCTUBRE	2000	23.000,00
NOVIEMBRE	2000	23.000,00
DICIEMBRE	2000	23.000,00
		-
ENERO	1999	22.000,00
FEBRERO	1999	22.000,00
MARZO	1999	22.000,00
ABRIL	1999	22.000,00
MAYO	1999	23.000,00
JUNIO	1999	23.000,00
JULIO	1999	23.000,00
AGOSTO	1999	23.000,00
SEPTIEMBRE	1999	23.000,00
OCTUBRE	1999	23.000,00
NOVIEMBRE	1999	23.000,00
DICIEMBRE	1999	23.000,00
		-
ENERO	1998	22.000,00
FEBRERO	1998	22.000,00
MARZO	1998	22.000,00
ABRIL	1998	22.000,00
MAYO	1998	22.000,00
JUNIO	1998	22.000,00
JULIO	1998	22.000,00
AGOSTO	1998	22.000,00
SEPTIEMBRE	1998	22.000,00
OCTUBRE	1998	22.000,00
NOVIEMBRE	1998	22.000,00
DICIEMBRE	1998	22.000,00
		-

ENERO	1997	19.000,00
FEBRERO	1997	19.000,00
MARZO	1997	19.000,00
ABRIL	1997	19.000,00
MAYO	1997	19.000,00
JUNIO	1997	19.000,00
JULIO	1997	19.000,00
AGOSTO	1997	19.000,00
SEPTIEMBRE	1997	19.000,00
OCTUBRE	1997	19.000,00
NOVIEMBRE	1997	19.000,00
DICIEMBRE	1997	19.000,00
		-
ENERO	1996	13.000,00
FEBRERO	1996	13.000,00
MARZO	1996	13.000,00
ABRIL	1996	13.000,00
MAYO	1996	15.000,00
JUNIO	1996	15.000,00
JULIO	1996	15.000,00
AGOSTO	1996	15.000,00
SEPTIEMBRE	1996	15.000,00
OCTUBRE	1996	15.000,00
NOVIEMBRE	1996	15.000,00
DICIEMBRE	1996	15.000,00
		-
ENERO	1995	16.000,00
FEBRERO	1995	16.000,00
MARZO	1995	16.000,00
ABRIL	1995	16.000,00
MAYO	1995	13.000,00
JUNIO	1995	13.000,00
JULIO	1995	13.000,00
AGOSTO	1995	13.000,00
SEPTIEMBRE	1995	13.000,00
OCTUBRE	1995	13.000,00
NOVIEMBRE	1995	13.000,00
DICIEMBRE	1995	13.000,00
		-
ENERO	1994	16.000,00
FEBRERO	1994	16.000,00
MARZO	1994	16.000,00
ABRIL	1994	16.000,00
MAYO	1994	16.000,00
JUNIO	1994	16.000,00
JULIO	1994	16.000,00
AGOSTO	1994	16.000,00
SEPTIEMBRE	1994	16.000,00
OCTUBRE	1994	16.000,00
NOVIEMBRE	1994	16.000,00
DICIEMBRE	1994	16.000,00

ENERO	1993	15,000.00
FEBRERO	1993	15,000.00
MARZO	1993	15,000.00
ABRIL	1993	14,000.00
MAYO	1993	14,000.00
JUNIO	1993	14,000.00
JULIO	1993	14,000.00
AGOSTO	1993	14,000.00
SEPTIEMBRE	1993	14,000.00
OCTUBRE	1993	14,000.00
NOVIEMBRE	1993	14,000.00
DICIEMBRE	1993	14,000.00
TOTALES		**10,488,000.00**

INICIO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: JUZGADOS 39, 40, 41 y 42 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desea:

Número de Radicación

Número de Radicación

11001400303920100000800

Consultar | Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Domingo, 08 de Mayo de 2022 - 01:31:11 P.M. Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
039 Municipal - Civil	HERNAN AUGUSTO BOLIVAR SILVA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	- INVERSIONES TROY LTDA.

Contenido de Radicación

Contenido
ESTADO DE CUENTA DE CUOTAS DE ADMINISTRACION

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
26 Sep 2013	ARCHIVO DEFINITIVO	CAJA 96 MONTEVIDEO			26 Sep 2013
12 Mar 2013	ARCHIVO DEFINITIVO	PAQUETE NO. 96 DE 2013			12 Mar 2013
13 Sep 2012	ELABORACIÓN OFICIO PAGO TÍTULO				13 Sep 2012
29 Aug 2012	OFICIO ELABORADO				29 Aug 2012
21 Aug 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/08/2012 A LAS 15:02:41.	23 Aug 2012	23 Aug 2012	21 Aug 2012
21 Aug 2012	AUTO TERMINA PROCESO POR	ORDENA DEVOLUCIÓN TITULOS			21 Aug 2012

13 Jul 2012	AVISO REMATE				13 Jul 2012
05 Jul 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/07/2012 A LAS 10:40:34.	09 Jul 2012	09 Jul 2012	05 Jul 2012
05 Jul 2012	SEÑALA FECHA DE REMATE				05 Jul 2012
29 Jun 2012	AL DESPACHO				29 Jun 2012
26 Jun 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/06/2012 A LAS 15:26:11.	28 Jun 2012	28 Jun 2012	26 Jun 2012
26 Jun 2012	SEÑALA FECHA DE REMATE				26 Jun 2012
20 Jun 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/06/2012 A LAS 16:33:30.	22 Jun 2012	22 Jun 2012	20 Jun 2012
20 Jun 2012	AUTO DE TRÁMITE	TIENE EN CUENTA AVALÚO			20 Jun 2012
07 Jun 2012	AL DESPACHO				07 Jun 2012
29 May 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/05/2012 A LAS 17:28:49.	31 May 2012	31 May 2012	29 May 2012
29 May 2012	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO				29 May 2012
25 May 2012	AL DESPACHO				25 May 2012
17 May 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/05/2012 A LAS 17:12:47.	22 May 2012	22 May 2012	17 May 2012
17 May 2012	SEÑALA FECHA DE REMATE				17 May 2012
15 May 2012	AL DESPACHO				15 May 2012
07 May 2012	AVISO REMATE				07 May 2012
04 May 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/05/2012 A LAS 11:51:09.	08 May 2012	08 May 2012	04 May 2012
04 May 2012	SEÑALA FECHA DE REMATE				04 May 2012
30 Apr 2012	AL DESPACHO				30 Apr 2012
20 Apr 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/04/2012 A LAS 10:06:43.	24 Apr 2012	24 Apr 2012	20 Apr 2012
19 Apr 2012	AUTO DE TRÁMITE	TIENE EN CUENTA AVALÚO			20 Apr 2012
18 Apr 2012	AL DESPACHO				18 Apr 2012
13 Apr 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/04/2012 A LAS 09:58:29.	17 Apr 2012	17 Apr 2012	13 Apr 2012
13 Apr 2012	AUTO DE TRÁMITE	CORRE TRASLADO DEL AVALUO.			13 Apr 2012
09 Apr 2012	AL DESPACHO				09 Apr 2012
05 Mar 2012	ELABORACIÓN DE OFICIOS				05 Mar 2012
07 Feb 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/02/2012 A LAS 17:15:39.	09 Feb 2012	09 Feb 2012	07 Feb 2012
07 Feb 2012	AUTO DE TRÁMITE	AGREGAR EL DESPACHO COMISORIO. EN CONOCIMIENTO DE LAS PARTES. REQUERIR AL SECUESTRE.			07 Feb 2012
01 Feb 2012	AL DESPACHO				01 Feb 2012
24 Jan 2012	OFICIO ELABORADO				24 Jan 2012
06 Dec 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/12/2011 A LAS 16:47:28.	09 Dec 2011	09 Dec 2011	06 Dec 2011
06 Dec 2011	AUTO DE TRÁMITE	ORDENA OFICIAR A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.			06 Dec 2011
05 Dec 2011	AL DESPACHO				05 Dec 2011
27 Sep 2011	OFICIO ELABORADO	ELABORADO COMISORIO			27 Sep 2011
[illegible]	FIJACION	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

	TRÁMITE				
26 Aug 2011	AL DESPACHO	P-1			26 Aug 2011
28 Jun 2011	OFICIO ELABORADO	ELABORADO OFICIO			28 Jun 2011
10 Jun 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/06/2011 A LAS 10:10:05.	14 Jun 2011	14 Jun 2011	10 Jun 2011
10 Jun 2011	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				10 Jun 2011
01 Jun 2011	AL DESPACHO	P2			01 Jun 2011
17 Feb 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/02/2011 A LAS 11:44:01.	21 Feb 2011	21 Feb 2011	17 Feb 2011
17 Feb 2011	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	COSTAS			17 Feb 2011
04 Feb 2011	AL DESPACHO	P2			04 Feb 2011
28 Jan 2011	TRASLADO LIQUIDACIÓN COSTAS - ART. 393 NUM. 4		31 Jan 2011	02 Feb 2011	28 Jan 2011
12 Jan 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/01/2011 A LAS 13:48:35.	14 Jan 2011	14 Jan 2011	12 Jan 2011
12 Jan 2011	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	DEL CRÉDITO, SEÑALA AGENCIAS EN DERECHO			12 Jan 2011
30 Nov 2010	AL DESPACHO	P1			30 Nov 2010
17 Nov 2010	TRASLADO DE LA LIQUIDACIÓN				17 Nov 2010
14 Oct 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/10/2010 A LAS 16:37:28.	19 Oct 2010	19 Oct 2010	14 Oct 2010
14 Oct 2010	AUTO DE TRÁMITE	ART 507			14 Oct 2010
06 Oct 2010	AL DESPACHO	P2			06 Oct 2010
26 Aug 2010	CONSTANCIA SECRETARIAL	AVISO ELABORADO			26 Aug 2010
16 Apr 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/04/2010 A LAS 10:37:29.	20 Apr 2010	20 Apr 2010	16 Apr 2010
16 Apr 2010	AUTO DE TRÁMITE	AGREGAR AL EXPEDIENTE CORRECTO			16 Apr 2010
19 Mar 2010	AL DESPACHO	R-D 2			19 Mar 2010
08 Feb 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/02/2010 A LAS 17:27:45.	10 Feb 2010	10 Feb 2010	08 Feb 2010
08 Feb 2010	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	PRESTAR CAUCIÓN			08 Feb 2010
13 Jan 2010	AL DESPACHO POR REPARTO	PARA CALIFICAR			12 Jan 2010
12 Jan 2010	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 12/01/2010 A LAS 20:10:15	12 Jan 2010	12 Jan 2010	12 Jan 2010

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte **aquí** las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., doce (12) de Octubre de dos mil Diez (2010)

A. I. N° 1815

Proceso No. 2010 – 0008

Como quiera que la parte ejecutada se encuentra debidamente notificada de conformidad con lo dispuesto por los art. 315 y 320 del C. de P. C., y durante el término de traslado no contestó la demanda ni propuso medio exceptivo alguno y al no advertirse la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo y teniendo en cuenta que se hallan satisfechos a cabalidad los denominados presupuestos procesales, el Juzgado en cumplimiento a lo dispuesto por el art. 507 *Idibem*, modificado por el at. 30 de la Ley 1395 de 2010, Resuelve:

1.- Ordenar seguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo.

2.- Practíquese la liquidación del crédito en la forma prevista en el art. 521 del C. P. C.

3.- Decretase el remate, previo avalúo de bienes que se encuentren embargados en el presente proceso, y de los que se llegaren a embargar, para que con su producto se pague a la ejecutante el crédito y las costas.

4.- Condenar en costas a la parte ejecutada. Tásense.

Notifíquese,

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL
JUEZ

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

SECRETARIO

Bogotá, D.C.
Notificado por anotación en ESTADO No 122 de esta misma fecha.- 19-10-10

El Secretario,

HUGO JAVIER CÉSPEDES RODRÍGUEZ

lecm

502C

EDIFICIO

WORLD TRADE CENTER®
BOGOTA

CIEN INTERNACIONAL P-H
CERTIFICADO WTCA.

Bogotá D.C Agosto13 de 2015

Señores
INVERSIONES TROY LTDA
INVERSIONES KIERANS LTDA
Atn. Dr. Edgar Botero Henao
Dra. Katherine Prieto Gómez
Ciudad

REF: Respuesta Comunicado del 19 de Mayo de 2015.

Respetados Señores:

Tiene por objeto la presente comunicación informarles que en la pasada reunión del Consejo de Administración celebrada el día 22 de julio de 2015 fueron consideradas las peticiones expuestas por ustedes en la comunicación de la referencia, al respecto debo comunicarles que el Consejo consideró que el alcance de sus peticiones fue ya resuelto y finiquitado conforme se consigna en el documento suscrito en nombre y representación de INVERSIONES TROY LTDA e INVERSIONES KIERANS LTDA el día 29 de Agosto del 2013.

Por lo anterior la administración y el Consejo de Administración consideran no tener a cargo obligación alguna pendiente con las sociedades en mención por los hechos expresados en su escrito y las solicitudes allí consignadas.

Cordial Saludo,

Gloria N.
14-Ago-15

Diego Cordovez Alvarez
Administrador Delegado
WORLD TRADE CENTER BOGOTÁ

Bogotá, Agosto 29 de 2013.

Señores
ADMINISTRACION EDIFICIO WORLD TRADE CENTER
BOGOTA
ATT. SR. MIGUEL ESTEVEZ
Ciudad.

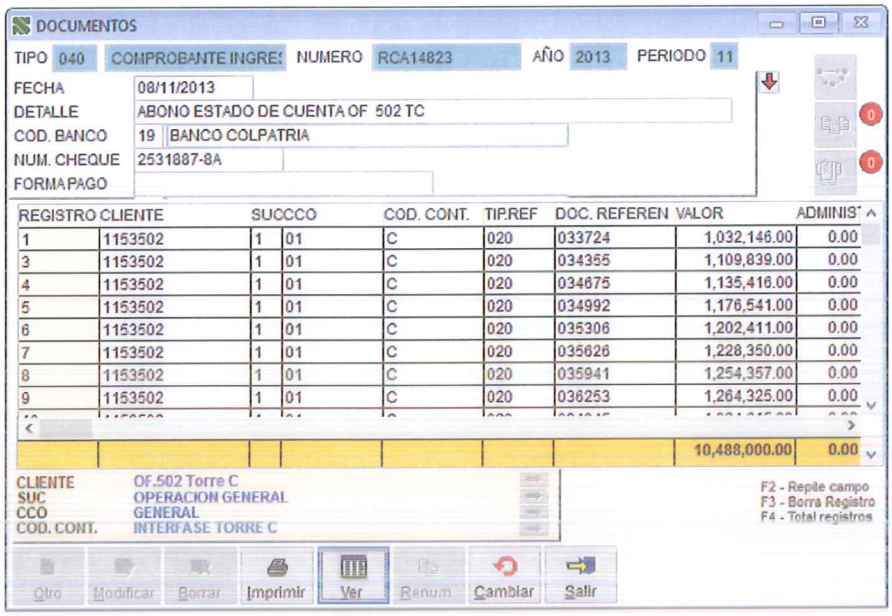
Ref: CUOTAS DE **ADMINSITRACION OFICINA 502 W.T.C. No. 502 Y SALDOS PENDIENTES DE REINTEGRO POR COBROS A GARAGE 366**

De conformidad con la conversación sostenida el día de ayer en sus oficinas entre el Dr. Luis Fernando Mejía en nombre de la oficina 502 de nuestra propiedad y Usted, en la cual nos manifestó el reconocimiento de la suma de $10'000.000 con cargo a restitución de los valores cobrados sin causa sobre el garaje 366 a la firma Inversiones Troy Ltda., sin que este garaje hubiera sido nunca de propiedad de esta sociedad, solicitamos a Ustedes que estas sumas sean aplicadas a las deudas que por concepto de administración ostenta la sociedad INVERSIONES KIERANS LTDA. por la oficina 502 de la Torre C del edificio World Trade Center, durante los meses de Octubre de 2012 hasta la fecha de hoy.

Sin particulares para más nos suscribimos de Ustedes muy cordialmente

INVERSIONES TROY LTDA.
EDGAR BOTERO HENAO

INVERSIONES KIERANS LTDA.
KATHERINE PRIETO GOMEZ



EDIFICIO WORLD TRADE
860.353.487-8
TIPO: 040

INGRESOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO 11 DEL 2013
TORRE: C

FECHA17/05/2022
HORA:09:43:46

Numero Cheque	Codigo	Nombre Cliente	Admin	Enr	Man	Var	Otro1	Otro2	Intereses	Valor	Descuento	Total
RCA14823 2531887-8A	153502	TURGAS S.A. E.S.P.		0	0	0	0	0	0	1,264,325	1,264,325	0	1,264,3
RCA14823 2531887-8A	153502	TURGAS S.A. E.S.P.		0	0	0	0	0	0	1,109,839	1,109,839	0	1,109,8
RCA14823 2531887-8A	153502	TURGAS S.A. E.S.P.		0	0	0	0	0	0	1,254,357	1,254,357	0	1,254,3
RCA14823 2531887-8A	153502	TURGAS S.A. E.S.P.		0	0	0	0	0	0	1,228,350	1,228,350	0	1,228,3
RCA14823 2531887-8A	153502	TURGAS S.A. E.S.P.		0	0	0	0	0	0	1,176,541	1,176,541	0	1,176,5
RCA14823 2531887-8A	153502	TURGAS S.A. E.S.P.		0	0	0	0	0	0	1,202,411	1,202,411	0	1,202,4
RCA14823 2531887-8A	153502	TURGAS S.A. E.S.P.		0	0	0	0	0	0	1,032,146	1,032,146	0	1,032,1
RCA14823 2531887-8A	153502	TURGAS S.A. E.S.P.		0	0	0	0	0	0	1,084,615	1,084,615	0	1,084,6
RCA14823 2531887-8A	153502	TURGAS S.A. E.S.P.		0	0	0	0	0	0	1,135,416	1,135,416	0	1,135,4
TOTALES POR TIPO:				0	0	0	0	0	0	10,488,000	10,488,000	0	10,488,
TOTALES GENERAL				0	0	0	0	0	0	10,488,000	10,488,000	0	10,488,0

LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO
ABOGADO
Tel. 3144533731
e-mail: orlandor1915@hotmail.com

SEÑOR JUEZ 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Correo electrónico: ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: VERBAL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA DEMANDANTE: INVERSIONES TROY LTDA DEMANDADO: EDIFICIO WORLD TRADE CENER BOGOTA CIEN INTERNACIONAL P.H.

RAD. 11001310300252021002190O

ASUNTO: OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Con base en el inciso primero del art. 206 del CGP manifiesto que **OBJETO EL JURAMENTO ESTIMATORIO** para lo cual expongo las siguientes razones en orden a sustentar la objeción:

1.- En la demanda se indica, a continuación del título "JURAMENTO ESTIMATORIO –CRITERIO Y CALCULO DE LOS VALORES COMPENSATORIOS-", lo siguiente:

"De conformidad con el artículo 206 del CGP., manifiesto bajo la gravedad del juramento que estimo el valor del cálculo matemático de compensación referido en el acápite anterior, en la suma total de $ 1.424.919.242, suma esta que comprende el valor del capital por $387.225.699 entre el 1°. de enero de 1.993 y el 31 de enero de 2013, y la suma de $ 1.037.693.546 por intereses y actualizaciones desde el 31 de enero de 2013 liquidado hasta el 31 de agosto de 2020.

2.- En lo que respecta al rubro denominado "valor del capital por $387.225. 699.oo" se advierte que no corresponde con lo que se cobró por concepto de las cuotas de administración del garaje 366 pues sumadas estas por el lapso del 1 de enero de 1993 al 31 de enero de 2013 el valor asciende a $10.488.000.oo, cantidad que se reintegró a la demandante.

3.- En lo concerniente con "la suma de $ 1.037.693.546 por intereses y actualizaciones desde el 31 de enero de 2013 liquidado hasta el 31 de agosto de 2020.", esta cifra carece de toda base jurídica y matemática.

No hay base jurídica debido a que no es posible cobrar intereses más actualizaciones, expresión esta última, vaga e imprecisa que se torna aún más nebulosa e incierta cuanto la demandante en el aparte 3.1 del juramento estimatorio se refiere a "cuotas mensuales de administración, intereses, servicios y expensas y retardo en el pago por el garaje No. 366 del mismo edificio", olvidando que las cuotas de administración de un inmueble sometido a propiedad horizontal recogen todo lo que atañe con servicios y expensas.

Tampoco existe base matemática pues los intereses no se pueden liquidar en la forma como lo señala la demandante debido a que el computo se debe hacer individualmente respecto de cada cuota mensual y a partir de cuándo se hizo exigible cada cuota de administración.

Tiene así la carga de la prueba la parte demandante, pero advierto que de ser el caso igualmente en lo que atañe con esta objeción debe ser analizado el dictamen pericial que anuncio en la respuesta a la demanda.

Respetuosamente,

LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO
C.C. No. 19.156.900 de Bogotá
T.P. No. 22.565 del C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 17 de junio de 2022

TRASLADO No. 008/T-008

PROCESO No. 11001310302520210021900

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 21 de junio de 2022

Vence: 28 de junio de 2022

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria