

Señor(a)

JUEZ CUARENTA Y CUATRO (44°) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Bogotá D.C.

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE:	NHORALBA REALPE MUÑOZ
DEMANDADO:	VÍCTOR JAVIER PALACIOS REALPE
RADICADO:	2020 - 0380
ASUNTO:	ALLEGA LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO

JUAN DAVID CASTRO MONTOYA, abogado inscrito y en ejercicio, obrando en el presente asunto como apoderado de la demandante, me permito allegar al Despacho liquidación actualizada del crédito.

Juan David Castro M.

JUAN DAVID CASTRO MONTOYA

T.P. N° 205.590 del C. S. de la J.

C.C. 1.128.271.274

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

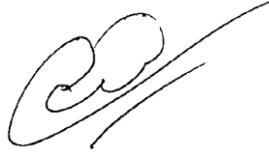
CAPITAL:	\$230.000.000
-----------------	---------------

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	Mensual	Aplicable	DÍAS	INTERESES
02-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	2,107%	29	\$4.683.839
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	2,081%	30	\$4.785.837
01-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	2,031%	30	\$4.670.918
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,024%	30	\$4.654.779
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,024%	30	\$4.654.779
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	2,041%	30	\$4.693.951
01-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	2,047%	30	\$4.707.759
01-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	2,02%	2,021%	30	\$4.647.859
01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	2,00%	1,996%	30	\$4.590.104
01-dic-20	30-dic-20	17,46%	26,19%	1,96%	1,957%	30	\$4.502.016
01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	1,94%	1,943%	30	\$4.469.471
01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	1,97%	1,965%	30	\$4.520.591
01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	1,95%	1,952%	30	\$4.490.399
01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	1,94%	1,942%	30	\$4.467.144
01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	1,93%	1,933%	30	\$4.446.193
01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	1,93%	1,932%	30	\$4.443.864
01-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	1,929%	30	\$4.436.875
01-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	1,935%	30	\$4.450.851
01-sep-21	30-sep-21	17,14%	25,71%	1,93%	1,925%	30	\$4.427.553
01-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	1,92%	1,919%	30	\$4.413.562
01-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	1,94%	1,938%	30	\$4.457.835
01-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	1,96%	1,957%	30	\$4.502.016
01-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	1,98%	1,978%	30	\$4.548.424
01-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	2,04%	2,042%	30	\$4.696.253
01-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	2,06%	2,059%	30	\$4.735.349
01-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,12%	2,117%	30	\$4.868.197
01-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,18%	2,182%	30	\$5.018.371
01-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,25%	2,250%	30	\$5.174.250
01-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,34%	2,335%	30	\$5.371.418
01-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,43%	2,425%	30	\$5.577.832
01-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,55%	2,548%	30	\$5.860.895
01-oct-22	31-oct-22	24,61%	36,92%	2,65%	2,653%	30	\$6.101.505
01-nov-22	30-nov-22	25,78%	38,67%	2,76%	2,762%	30	\$6.352.234
01-dic-22	31-dic-22	27,64%	41,46%	2,93%	2,933%	30	\$6.744.905
01-ene-23	31-ene-23	28,84%	43,26%	3,04%	3,041%	30	\$6.994.490
01-feb-23	28-feb-23	30,18%	45,27%	3,16%	3,161%	30	\$7.269.818
01-mar-23	30-mar-23	30,84%	46,26%	3,22%	3,219%	30	\$7.404.147
01-abr-23	30-abr-23	31,39%	47,09%	3,27%	3,268%	30	\$7.515.452
01-may-23	31-may-23	30,27%	45,41%	3,17%	3,169%	30	\$7.288.185
01-jun-23	30-jun-23	29,76%	44,64%	3,12%	3,123%	30	\$7.183.899
01-jul-23	31-jul-23	29,36%	44,04%	3,09%	3,088%	30	\$7.101.751
01-ago-23	31-ago-23	28,75%	43,13%	3,03%	3,033%	30	\$6.975.871
01-sep-23	30-sep-23	28,03%	42,05%	2,97%	2,968%	30	\$6.826.337
01-oct-23	31-oct-23	26,53%	39,80%	2,83%	2,831%	30	\$6.511.433
01-nov-23	30-nov-23	25,52%	38,28%	2,74%	2,738%	30	\$6.296.769

01-dic-23	31-dic-23	25,04%	37,56%	2,69%	2,693%	30	\$6.193.994
01-ene-24	16-ene-24	23,32%	34,98%	2,53%	2,531%	16	\$3.104.865
						Intereses	\$251.834.840
						Capital	\$230.000.000
TOTAL: CAPITAL+INTERESES							\$481.834.839,92

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los arts. 110 y 446 del Código General del Proceso, se fija la liquidación del crédito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *9 de febrero de 2024*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *12 de febrero de 2024* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.

Doctor

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

Juez 44 Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá

REF: Proceso ejecutivo de BISONTE COMPANY S.A.S. contra GRUPO RAMOS
CHARRY S.A.S. Rad. **11001310304420210009900**

Asunto. Reposición. -PUNTO NUEVO-

Señor Juez, actúo como apoderado de la parte demandante, debidamente identificado en autos, dentro de la oportunidad prevista en la norma procesal civil (art. 318 del C. G. del P.), concurro a presentar RECURSO DE REPOSICIÓN frente al auto del veinticuatro (24) de enero del cursante año, a través del cual resolvió la reposición que se adujo respecto de la decisión que fijó caución para no cancelar los embargos.

1º. Precisiones previas.

1.1. Genera enorme desazón y alta perplejidad al observar que el juez, en procura de evitar los efectos de la acción de tutela que, con razón formuló la parte demandada, redujo su actuar a emitir algunos pronunciamientos, inclusive, contrarios a la realidad procesal; amén de expresar evidentes contradicciones e incongruencias y, desde luego, en definitiva, no hizo otra cosa que generar más congestión en la medida en que fueron tales desaciertos en los que incurrió que generó nuevos recursos. En abierta contradicción con los postulados del artículo 42 del C. G. del P., antes que evitar la mora y la congestión; antes que lograr la celeridad, está comprometido a dilatar y hacer más engorrosa la resolución de la disputa.

1.2. Ahora bien, señor Juez, la impugnación que formulo en esta oportunidad, si bien concierne con una reposición con respecto a una providencia que, a su vez, resolvió otro recurso de similar característica, se torna viable, pues estamos frente a un PUNTO NUEVO, tal cual lo autoriza el artículo 318.4 del C. G. del P.

En efecto, la norma en comento establece que: “El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos”.

Y, ciertamente, como se verá más adelante, la providencia que es objeto de recurso, de fecha 24 de enero del presente año, contiene puntos nuevos en cuanto que no resolvió lo que le fue pedido en el escrito contentivo del primer recurso de reposición y, adicionalmente, contiene aseveraciones que, por primera vez, son expuestas por el juzgado y que no son, necesariamente, aspectos vinculados a la censura previa.

1.3. Señor Juez, si usted considera que no es viable darle curso a este escrito como un recurso de reposición, fundado en puntos nuevos, desde ya, le solicito que lo aborde, estudie y decida como una adición a voces del artículo 287 *idem*

2º. Fundamentos del recurso.

Cuando se ordenó prestar la caución que pidió la sociedad demandada en aplicación del artículo 599 del C. G. del P., y se fijó el valor de la misma, derechos que la ley le provee, en sentir de la parte actora, no se hizo una valoración de una de las exigencias que la citada norma establece, cual es la apariencia de buen derecho de las excepciones de mérito, aducidas por la deudora. Precisamente, por esa razón, en el recurso de reposición formulado en pretérita oportunidad se le pidió a su señoría que:

“.....**la apariencia de buen derecho de las excepciones de mérito**, a propósito de establecer esa apariencia, debe, imprescindiblemente, valorarse aspectos como la temporalidad, fundamentación fáctica y jurídica y, sin duda, sopesar, siquiera, someramente, la alta o baja probabilidad de tener éxito la defensa planteada. Por supuesto, no indica ello que deban resolverse las excepciones, pues no es el propósito de la normatividad ni tampoco, la oportunidad para ello. Sólo considerar la apariencia de buen derecho.”.

Al respecto, el artículo 279 del C. G. del P., a propósito de las ‘formalidades’, de imperioso cumplimiento, que deben cumplir los jueces cuando adoptan sus decisiones, les corresponde motivarlas, aunque de manera breve y precisa. En otros términos, deben indicar del porqué se resuelve en el sentido en que lo hacen. Y, en efecto, en el recurso anterior, se le pidió al juez efectuar dicho análisis, en cuanto que en la señalada decisión (la que fijó caución), no se expuso nada sobre el punto, al menos no se dejaron las advertencias correspondientes. Y esa postura no es opcional del funcionario, le corresponde asumirla y, sin resistencia alguna. En la misma dirección está incorporado el num. 7 del artículo 42 *ibidem*.

Por supuesto, tal exigencia de motivar una providencia de manera breve y precisa no se cumple con el simple y ligero planteamiento de:

“Lo anterior obedeció no a un capricho del juzgador, sino que su fundamento nace, en primer lugar,y, **en segundo lugar, atendiendo la apariencia del buen derecho, frente a las defensas de mérito propuestas, en las que se evidenció liminarmente dicha característica,....**”.

Y eso fue lo que, casi de manera irrespetuosa, el juez asentó sobre la supuesta motivación reclamada. Decir que se evidenció ‘liminarmente dicha característica’, no es motivación sobre el punto de la apariencia de buen derecho. Suena a la

indeseable expresión de un sí porque sí o un no porque no. Posición propia de quienes no tienen argumentos.

No se le pidió al juez negar la caución; insisto, es un derecho de la parte demandada y no se pretende conculcarlo. Lo que se le reclamó al funcionario en el anterior recurso fue hacer explícitas las razones para considerar que el derecho de la demandada alrededor de las defensas formuladas, podían ser consideradas razonables, viables, en fin, tener por lo menos la apariencia de buen derecho. Sin embargo, el juez no estuvo a la altura de las circunstancias y evitó asumir con la responsabilidad debida ese, mínimo, compromiso.

Mire usted, señor Juez, validando la inicial afirmación sobre la ligereza e incongruencia de la labor desplegada por usted, aparece que con la misma fecha, es decir, 24 de enero del presente año, dictó un auto a través del cual decidió convocar a la diligencia inicial, en aplicación de los artículos 372 y ss del C. G. del P. En dicho proveído usted dijo:

“..... si bien se invocó la defensa de mérito que denomino “COSA JUZGADA”, con las pruebas aquí recaudadas no resulta plausible advertir esa figura. Nótese que conforme al fallo del tribunal de arbitramento, la cláusula penal establecida en el contrato no fue materia de solicitud por parte del entonces convocante, tema que en consecuencia no fue abordado en aquella instancia, como expresamente se reconoció en la citada providencia.”. (hago notar).

Luego surge una elemental pregunta. Si la cosa juzgada no resulta plausible, como así lo afirmó usted. Cómo puede aseverarse en otra providencia, de la misma fecha, que sí es una defensa con apariencia de buen derecho?, o sea, que sí es plausible?.

Por esa potísima razón, de nuevo, le insisto al señor Juez que motive la providencia alusiva a la caución y su cuantía indicando qué razones lo llevan a

considerar que la suma de garantía para no levantar lo embargos debe ser, por completo, el equivalente al máximo de lo que la ley autoriza.

En esa misma dirección debe el funcionario motivar de manera breve y clara la decisión correspondiente señalando si la valoración sobre la apariencia de buen derecho, tuvo en cuenta o no la restricción que incorpora el artículo 442.2. de la ley de procedimiento; no debe olvidarse que algunas sumas de dinero provienen de la tasación que se hizo en una providencia emitida por árbitros.

Esos puntos, señor Juez, no los evaluó usted y, hoy, constituyen punto nuevo.

Otro punto nuevo que, en mi sentir, emerge de las decisiones adoptadas por usted, concierne con la aseveración hecha en la providencia recurrida:

“...En consecuencia, la suma asignada, no resulta ser desproporcionada, máxime si **el ejecutante, quien es la persona que debe asumir la carga, no se opuso a dicho valor.**” (hago notar).

Mire usted, señor Juez, porqué mi aseveración sobre las incongruencias en sus decisiones. Sobre esta apreciación del juez no puede expresar mi opinión con anterioridad en la medida en que, por primera vez, se explicita por el funcionario, luego, constituye un punto nuevo.

Esa afirmación suya sobre que el suscrito no se opuso al valor que su Despacho señaló de la caución pedida por la deudora, se cae por su propio peso; es una desafortunada conclusión. Tan me opuse que recurrí la providencia y usted, me resolvió dicha censura, aunque con desatinos como el referido.

Otro punto nuevo se origina en la providencia que, en la misma fecha, (24 de enero de 2024), en el cuaderno principal, el juez dictó convocando audiencia del artículo 372 y ss del C. G. del P. Es oportuno resaltar que para el momento en

que se fijó la caución y se recurrió la providencia que lo hizo, no hacía parte del expediente la orden de realizar la audiencia de que tratan las normas señaladas; empero, hoy, como una novedad se erige en una decisión que afecta la caución señalada y, por su puesto, su valor, por las siguientes razones.

i) Existe una solicitud elevada por las partes, de común acuerdo (aunque por separado), para que se dicte sentencia anticipada y, acorde con las previsiones del artículo 278 del C. G. del P., en mi modesto sentir, tal fallo prematuro se torna, a todas luces, viable.

ii. La resolución de esa impugnación, es decir, la reposición, depende no solo de sus concretos y específicos planteamientos, sino, igualmente, de otra determinación que no es nada diferente a la sentencia anticipada que debe proferirse.

iii. A voces del artículo 444 del C. G. del P., si, hipotéticamente, la sentencia anticipada se dicta, como así debe ser, y resulta favorable a la parte demandante (Bisonte Company S.A.S.), se debe ordenar el avalúo y posterior remate de los bienes cautelados, por tanto, ante esa situación, la caución ya no tendría razón de ser.

Pero, contrariando la realidad procesal, el señor Juez, en el auto del 24 de enero del año que avanza, del Cdo. 1, expresó:

“...Atendiendo la manifestación que antecede (archivo 104), así como la solicitud de la pasiva, que ha hecho en varias ocasiones, para emitir sentencia anticipada, **se les pone de presente, que para este momento procesal no se evidencia ningún supuesto del artículo 278 del C.G.P.**”

En el numeral 1º del artículo 278 del C. G. del P., se indica que una de las causales para proferir una sentencia anticipada es ‘..Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por su iniciativa propia o por sugerencia del juez’.

Pues, bien, la parte demandada cuando ‘contesto’ la demanda y presentó excepciones le dijo al Juez 44 Civil del Circuito:

“5. Peticiones

5.1.Dictar sentencia anticipada total con base en la causal de cosa juzgada (Art. 278 CGP, inciso 3, numeral 3)....”

Y cuando recorrí el traslado de las excepciones formuladas por la demandada, le expresé:

“I. **SENTENCIA ANTICIPADA.**

“Señora Juez, la sociedad demandada solicitó que su señoría dicte sentencia anticipada.

“Le manifiesto que estoy totalmente de acuerdo y, en conformidad con el numeral primero del artículo 278 del C. G. del P., le pido que así proceda.

“En cuanto que la sentencia anticipada se profiera sobre la base de que la cosa juzgada está probada, es absolutamente claro que la única que puede definir si la misma está o no acreditada, es la señora Juez, por tanto, en la sentencia se resolverá por su señoría sobre el punto. Empero, la sentencia anticipada sí resulta procedente”.

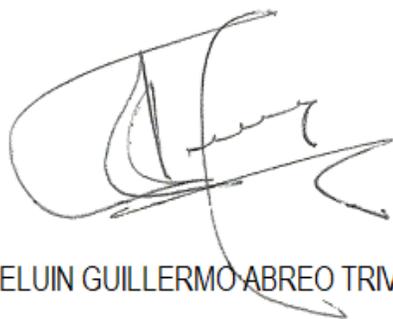
Todo ello conduce a que la providencia debe ser revocada y, en forma breve y clara, se deberán indicar los argumentos para calificar, en rigor a la verdad, qué apariencia de buen derecho tiene la defensa del demandado. Desde luego, pronunciarse, formalmente, sobre la cosa juzgada no puede serlo sino en la sentencia y las dos partes pidieron que fuera anticipada. Al desestimar las excepciones, una de las opciones en la definición del asunto, la exigencia de la

caución perdería sustento, dado que se dispondría el avalúo y remate de los bienes.

Por todo lo expuesto le solicito que disponga el trámite y resolución de la reposición formulada; de no considerar viable esa posibilidad, dele el trámite de una adición.

Correo electrónico egabreo@yahoo.es Tel. 3158029847

Atentamente,



ELUIN GUILLERMO ABREO TRIVIÑO

C.C. No. 19.365.989 de Bogotá

T.P. No. 42.868 del C. S. de la J.

Fw: memoriales -reposición-

ELUIN GUILLERMO ABREO TRIVIÑO <egabreo@yahoo.es>

Lun 29/01/2024 11:34 AM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; danielcortesabogado@gmail.com <danielcortesabogado@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (288 KB)

reposición fijación audiencia.pdf; reposición -reposición- fijación caución.pdf;

----- Mensaje reenviado -----

De: ELUIN GUILLERMO ABREO TRIVIÑO <egabreo@yahoo.es>

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 29 de enero de 2024, 11:32:45 GMT-5

Asunto: memoriales -reposición-

Buenos días. Estoy remitiendo dos escritos con destino al proceso ejecutivo de Bisonte Company S.A.S., contra Grupo Ramos Charry S.A.S. Rad.11001310304420210009900

Actuo como apoderado de la parte demandante.

A la parte demandada se le comparte este correo y copia de los escritos radicados.

Gracias,

Eluin Guillermo Abreo Triviño
egabreo@yahoo.es

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los *arts. 110 y 319 del Código General del Proceso*, se fija el recurso de reposición, en lista de traslado en lugar público de la secretaria, *hoy 9 de febrero de 2024*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *12 de febrero de 2024* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above the printed name.

CARLOS A. GONZÁLEZ T.

Doctor

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

Juez 44 Civil del Circuito de Bogotá

Bogotá

REF: Proceso ejecutivo de BISONTE COMPANY S.A.S. contra GRUPO RAMOS

CHARRY S.A.S. Rad. **11001310304420210009900**

Asunto. Reposición.

Actuando como apoderado de la parte demandante, identificado en autos, dentro de la oportunidad prevista en las normas procesales correspondientes, le manifiesto que presento RECURSO DE REPOSICIÓN en contra del auto de fecha veinticuatro (24) de enero del año que avanza, a través del cual se convocó a la audiencia previstas en los artículos 372 y 443 del C. G. del P.

1º. Fundamentos del recurso:

Su Despacho, como se advirtió, en el auto censurado, dispuso:

“A fin continuar con el trámite del proceso y con apoyo en el artículo 372 del Código General del Proceso –en armonía con el artículo 443 ejusdem-, se cita a las partes y a sus apoderados para la audiencia inicial....”

Sin embargo, esa determinación refleja una evidente equivocación en la medida en que se desatendió un perentorio mandato del artículo 278 de la misma codificación, cual era proferir la sentencia anticipada que las partes habían solicitado. Contrariamente, afirmó:

“...Atendiendo la manifestación que antecede (archivo 104), así como la solicitud de la pasiva, que ha hecho en varias ocasiones, para emitir sentencia anticipada, se les pone

de presente, que **para este momento procesal no se evidencia ningún supuesto el artículo 278 del C.G.P. ...**”.

Señor Juez, una de las causas para adoptar sentencia anticipada es ‘cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten...’, así lo contempla, perentoriamente, el precepto señalado, en el numeral 1°. Y, en efecto, en el presente asunto las partes solicitaron que el juzgado dictara sentencia anticipada.

La sociedad demandada, solicitó dicho fallo anticipado en el escrito de contestación y excepciones que adujo; la parte actora, a su vez, cuando describió el traslado de dichas excepciones, que lo hizo el 4 de julio de 2023 a través del correo del juzgado, que fue remitido a las 3.03 de la tarde. Dicho correo fue recibido y así lo ratificó esa oficina según la respuesta brindada a las 3.04 del mismo 4 de julio de 2023.

Por tanto, de un lado, no es ajustado a la realidad que no concurre ninguna de las circunstancias previstas para dictar sentencia anticipada, como así lo informó el juez; de otro, pendiente dicho fallo, por obvias razones no procede convocar a la audiencia regulada en los artículos 443 y 372 del C. G. del P.

Ahora, el juez, en la misma providencia recurrida, expresó:

“...y, si bien se invocó la defensa de mérito que denomino “COSA JUZGADA”, con las pruebas aquí recaudadas no resulta plausible advertir esa figura. Nótese que conforme al fallo del tribunal de arbitramento, la cláusula penal establecida en el contrato no fue materia de solicitud por parte del entonces convocante, tema que en consecuencia no fue abordado en aquella instancia, como expresamente se reconoció en la citada providencia.”.

Luego, más allá de que la excepción de cosa juzgada propuesta por la sociedad ejecutada, resulte ‘plausible’ o no, lo cierto es que la decisión sobre su procedencia o no corresponde adoptarla en la sentencia de fondo, anticipada,

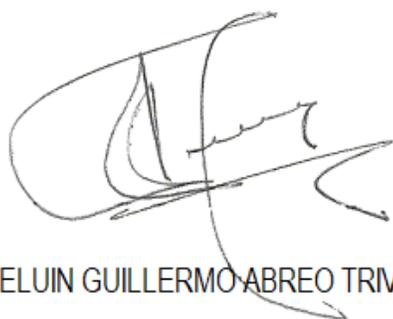
como se solicitó. Pero, sin duda de ninguna especie, existe otra causal para que la sentencia anticipada sea proferida y refiere a que las partes la solicitaron, tal cual lo contempla el num. 1 del artículo 278 *idem*.

Por lo expuesto, le solicito al señor Juez que revoque la providencia señalada y, proceda a dictar la sentencia anticipada como así le fue pedida.

De este escrito se le comparte copia a la parte demandada y así se cumple con las exigencias del artículo 76 del C. G. del P., como, también, a la ley 2213 de 2022.

Correo electrónico egabreo@yahoo.es Tel. 3158029847

Atentamente,



ELUIN GUILLERMO ABREO TRIVIÑO

C.C. No. 19.365.989 de Bogotá

T.P. No. 42.868 del C. S. de la J.

Fw: memoriales -reposición-

ELUIN GUILLERMO ABREO TRIVIÑO <egabreo@yahoo.es>

Lun 29/01/2024 11:34 AM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; danielcortesabogado@gmail.com <danielcortesabogado@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (288 KB)

reposición fijación audiencia.pdf; reposición -reposición- fijación caución.pdf;

----- Mensaje reenviado -----

De: ELUIN GUILLERMO ABREO TRIVIÑO <egabreo@yahoo.es>

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 29 de enero de 2024, 11:32:45 GMT-5

Asunto: memoriales -reposición-

Buenos días. Estoy remitiendo dos escritos con destino al proceso ejecutivo de Bisonte Company S.A.S., contra Grupo Ramos Charry S.A.S. Rad.11001310304420210009900

Actuo como apoderado de la parte demandante.

A la parte demandada se le comparte este correo y copia de los escritos radicados.

Gracias,

Eluin Guillermo Abreo Triviño
egabreo@yahoo.es

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los *arts. 110 y 319 del Código General del Proceso*, se fija el recurso de reposición, en lista de traslado en lugar público de la secretaria, *hoy 9 de febrero de 2024*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *12 de febrero de 2024* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.

Señor

JUEZ (44) CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.

E. S. D.

Proceso: **IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA**

Demandante: **RAUL FERNANDO ROJAS RUIZ**

Demandado: **CONJUNTO RESIDENCIAL INTISUYU - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Radicado: **11001-31-03-044-2022-00482-00**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

JAVIER MAURICIO GARCIA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.639.068 de Bogotá D.C., en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 418.899 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico mauruco009@gmail.com, y juridico@gestionglobalacg.com, debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados - SIRNA, obrando de conformidad con poder amplio, especial y suficiente conferido por la señora **LUZ STELLA TANGARIFE CUBILLOS**, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.581.948 de Bogotá, actuando en calidad de administrador (a) y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL INTISUYU - PROPIEDAD HORIZONTAL.**, identificada con Nit. No. 800.197.844-7, persona jurídica legalmente constituida de acuerdo a la ley colombiana, inscrito en el libro de Personería Jurídica de la Alcaldía Municipal de Fontibón, por medio del presente escrito y de acuerdo al poder conferido, me permito impetrar ante su Despacho **CONTESTACION A LA DEMANDA DECLARATIVA**; de lo cual procedo a dar respuesta de fondo y pronunciarnos sobre los hechos y peticiones en los que se soporta la presente acción y de los cuales anexaremos la documentación pertinente si fuese necesario.

FRENTE A LOS HECHOS

Frente a los hechos enunciados en la demanda

PRIMERO: El señor RAÚL FERNANDO ROJA RUIZ es propietario del apartamento 601 interior 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL, INTISUYU PH desde el día 29 de diciembre de 1992, asimismo, desde el día 15 de abril del 2016, obtuvo el arrendamiento de la oficina 601, por convenio alcanzado con la administración previa aprobación de la asamblea de copropietarios de dicha época.

RTA// Es cierto parcialmente, ya que es cierto que es propietario del inmueble Apto 601 Interior 4, que lo sea desde el año 1992, no me contas y que se pruebe. Por otro lado que se pruebe mediante el contrato establecido entre la copropiedad y el demandante el contrato con el que se formalizo el arrendamiento de la oficina 601.

Esto toda vez que la copropiedad, ha venido reclamando de manera conciliada la restitución del inmueble, que el aquí demandate, confirma tener bajo un convenio desde el año 2016 y desafortunadamente no se ha logrado la restitución de la oficina 601 a la Copropiedad.

Motivo, por el cual el señor **RAUL FERNANDO ROJAS RUIZ**, pretende por intermedio de esta Demanda, dejar sin piso lo ordenado por la Honorable Asamblea de Propietarios, la cual se determino mediante una Asamblea Extraordinaria.

SEGUNDO: Mediante convocatoria realizada el día 29 de julio del 2022 suscrita por el administrador del conjunto residencial INTISUYU PH, se convoca una ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS, a realizarse de manera presencial el sábado 20 de agosto del 2022 y estableció un orden del día en los siguientes términos:

RTA// Es cierto parcialmente, Conforme lo indica el demandante, toda vez que Obedece a las necesidades que ameriten pronta solución. Un imprevisto un suceso o situación que se da sin previo conocimiento, es decir, no se puede prevenir. Una urgencia es un hecho que sí puede conocerse. En ambos casos, sea una necesidad imprevista o urgente, amerita una pronta solución por parte de la persona jurídica, tomando decisiones a través de este tipo de reuniones extraordinarias y los temas que se tocaron en esta Asamblea, eran de pronta solución.

TERCERO: El día 20 de agosto del 2022 se lleva a cabo la asamblea extraordinaria de copropietarios en su desarrollo del orden del día es sometido a modificación y por ende, el tema objeto de esta demanda relacionado con la “presentación y aprobación arrendamientos parqueaderos y depósitos” es trasladado al octavo punto así:

Al iniciar la interoención respecto de este tema señala el acta de la asamblea en la página catorce (14) que la administración inicia su presentación en los siguientes términos.

“PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ARRENDAMIENTOS PARQUEADEROS Y DEPÓSITOS INTERVENCIÓN. Administración. La situación de arrendamientos de parqueaderos, depósitos y oficinas resulta que en un principio hicimos un inventario de zonas comunes, en este inventario se evidenció (Sic) varios aspectos: se explotaban varios espacios de área común, como lo son los (...)” (Resaltado y negrilla fuera del texto).

Obsérvese que en la convocatoria de la asamblea extraordinaria jamás se hizo alusión al tema relacionado con el **ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS** del conjunto, no obstante, fue objeto de discusión y votación en la reunión de la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA del CONJUNTO RESIDENCIAL INTISUYU PH.** (ver acta de asamblea número 35).

RTA// Es cierto parcialmente, Toda vez que la Asamblea se llevo acabo el día 20 de agosto de 2022, como lo indica el demandante y es cierto que en la pagina 14 el señor Administrador inicia su presentación sobre la “PRESENTACION Y APROBACION ARRENDAMIENTOS PARQUEADEROS Y DEPOSITOS”.

Lo que **NO ES CIERTO**, es lo que aduce el demandante cuando indica que “Obsérvese que en la convocatoria de la asamblea extraordinaria jamás se hizo alusión al tema relacionado con el **ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS** del conjunto”, cuando podemos observar la CONVOCATORIA o CITACION (anexa), y en el punto NUEVE (9) dice “PRESENTACION Y APROBACION ARRENDAMIENTOS PARQUEADEROS Y DEPOSITOS”, lo cual abarca los arrendamientos de los inmuebles y espacios que le pertenecen a la Copropiedad y de los cuales son Administrados por el Representante Legal del Conjunto. Así mismo estos son explotados como lo indica la Ley 675 de 2001, De acuerdo con lo previsto en el parágrafo 2º del artículo 19 y los reglamentos de propiedad horizontal pueden autorizar la explotación económica de bienes comunes.



Intisuyu p.h.
Conjunto Residencial
NIT 800197844-7

"Camino del Sol"

Bogotá D.C., Julio 29 de 2022

Señores
COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL INTISUYU P.H.
Ciudad.

CITACIÓN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

El Consejo de Administración y la Administración del Conjunto Residencial Intisuyu P.H., en cumplimiento del Artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y Artículo 77 del Reglamento de Propiedad Horizontal y conforme a lo ordenado por la Asamblea General Ordinaria, realizada el 19 de Marzo de 2022, se permite convocar a los propietarios de bienes privados, sus representantes o delegados a la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS**, la cual se llevará a cabo el día **SÁBADO 20 DE AGOSTO DE 2022**, a partir de las 8:00 a.m., y **Confirmaremos a tiempo el lugar donde se llevará a cabo.**

En caso de no reunirse el quórum en la primera convocatoria se deja constancia que la Asamblea General Extraordinaria, se reunirá en **SEGUNDA CONVOCATORIA** el día **MIÉRCOLES 24 de AGOSTO DE 2022 a las 8:00 p.m.**, (Art.76 de Reglamento de Propiedad Horizontal), reunión en la cual se podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Aprobación del Orden del día
3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Nombramiento Comisión Verificadora del Acta.
5. Presentación y aprobación de Presupuesto 2022
6. Informe Estados Financieros a Junio de 2022
7. Informe de Revisoría Fiscal a Junio de 2022
8. Cotizaciones Auditoría
- 9.- Presentación y aprobación Arrendamientos parqueaderos y Depósitos

Señor Copropietario, en caso de no poder asistir, se puede hacer representar a través de un **PODER OTORGADO POR ESCRITO** con copia de la Cédula del titular de la Coperopiedad ante el Administrador con una antelación no inferior a tres (3) días hábiles a la Asamblea. Un propietario o quien represente a un Copropietario no podrá representar más de tres (3) derechos incluido el propio. (Art.83 Reglamento Propiedad Horizontal).

La **NO ASISTENCIA**, personal o mediante poder a la Asamblea General Ordinaria se sancionará con una multa equivalente a cinco (5) SMDLV (Art.35 Reglamento Interno).

Cordialmente,



DIEGO TAPIAS PERDIGÓN
Administrador - Representante Legal

Calle 24C No. 69-59 Ciudad Salitre, Bogota, D. C. Teléfono 2632166
"Ejemplo de Convivencia"

CUARTO: En la página 27 del Acta de asamblea se evidencia el resultado de la votación que alcanza la pregunta ¿APRUEBA QUE SE CONTINÚE CON EL ALQUILER DE OFICINAS?

Cómo se puede evidenciar pese a todas las explicaciones e intentos de la administración y la revisoría fiscal por promover una decisión negativa por parte de la Asamblea, la misma decidió votar afirmativamente.

RTA// Es cierto parcialmente, toda vez que se emitió una votación la cual no fue clara para los Asambleístas, ya que se refleja en la misma página 27, debajo de la prueba de las votaciones, las inquietudes y dudas de los intervinientes. (anexo).

Ahora en lo que respecta al tema de las decisiones de la asamblea general el artículo 37 del régimen de propiedad horizontal, contempla que:

"... Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. ...".

Es así que la Ley no condiciona, cuantas veces se pueda replantear una pregunta con el fin de que sea votada en varias ocasiones.

TOTAL VOTOS
112

QUORUM

ASISTENTE 79%

ASISTENTE 21%

TOTAL VOTOS

SI	61
NO	61
BLANCO	10

¿APRUEBA QUE SE CONTINUE CON EL ALQUILER DE OFICINAS?

SI NO BLANCO

SE APRUEBA LA CONTINUIDAD DEL ALQUILER DE LAS OFICINAS POR UN 37.00% DE LOS COEFICIENTES DE LA COPROPIEDAD.

INTERVENCION. Presidenta. Recuerden que la votación no se realiza por unidad sino por el coeficiente de cada propiedad.

INTERVENCION. ¿? ¿Todos estamos de acuerdo en que NO era rojo y SI era verde? Si... ¿Los que votaron que sí, votaron a conciencia de que se arrienden las oficinas, modificando los contratos con lo que se especificó de acuerdo, incluyendo las implicaciones tributarias que la contadora menciona? Si.

INTERVENCION. Revisoría fiscal. Para cerrar el tema de las oficinas ya se aprobó con que se continúe con el arrendamiento, la siguiente pregunta: ¿Qué se cambien las condiciones que están actualmente?

INTERVENCION. Presidenta. Ya tenemos la segunda pregunta con relación a los arriendos de las oficinas, para tener mayor claridad para todos en el tema. La pregunta es la siguiente: ¿Esta de acuerdo que se cambien las condiciones contractuales vigentes de los arrendamientos de las oficinas? SI o NO y se eliminara el voto en blanco

INTERVENCION. ¿? Quiero que nos aclaren si el arriendo de esas oficinas va a ser de uso exclusivo para propietarios del conjunto, en la anterior votación ese tema no quedó claro.

INTERVENCION. Bertha Castañeda 3 803. Es absurdo lo que se está haciendo, la gente aprobó que si se arrendara. Pero, no se dan cuenta que cometieron un error los que votaron SI, porque va a seguir el mismo negocio, porque si yo tengo mi oficina usted no me puede prohibir que yo entre o no a alguien y eso es lo que está ocurriendo acá, entrar personas y mercancía sin control alguno.

INTERVENCION. Paola López 3 401. Buenos días para todos, si en ese orden de ideas si vamos a eliminar el voto en blanco, se debió haber eliminado en la primera votación porque eso altera los resultados, por otra parte, de acuerdo con la señora, el carácter de este conjunto es familiar, yo sé que cada uno decide y que el voto es libre, pero tengamos en cuenta consideraciones que van más allá de lo económico. Personalmente no me siento segura con la presencia de personas extrañas en la copropiedad.

INTERVENCION. Presidenta. Bajo esas condiciones, ¿Están de acuerdo con que se repita la votación de los arriendos de oficinas?

INTERVENCION. Revisoría fiscal. Ustedes son el máximo órgano y ustedes deciden, pueden anular la votación por medio de una votación.

INTERVENCION. Presidenta. Vamos a colocar esa pregunta y será sometida a votación por medio de la lectura de código de barras.

SE SOMETE A VOTACION ANULAR LA VOTACION ANTERIOR

Es así que para no incurrir en errores se decidió votar por la anulación de la pregunta anterior ¿APRUEBA QUE SE CONTINÚE CON EL ALQUILER DE OFICINAS? Siendo esta aprobada por los Asambleístas.

Asamblea General Extraordinaria
20 de agosto de 2022

TOTAL VOTOS
124

QUORUM

ASISTENTE 74%

ASISTENTE 26%

TOTAL VOTOS

SI	100
NO	24

¿APRUEBA ANULAR LA VOTACION ANTERIOR?

SI NO

SE APRUEBA ANULAR LA VOTACION ANTERIOR (GRAFICA 2) POR UN 55 COEFICIENTES DE LA COPROPIEDAD.

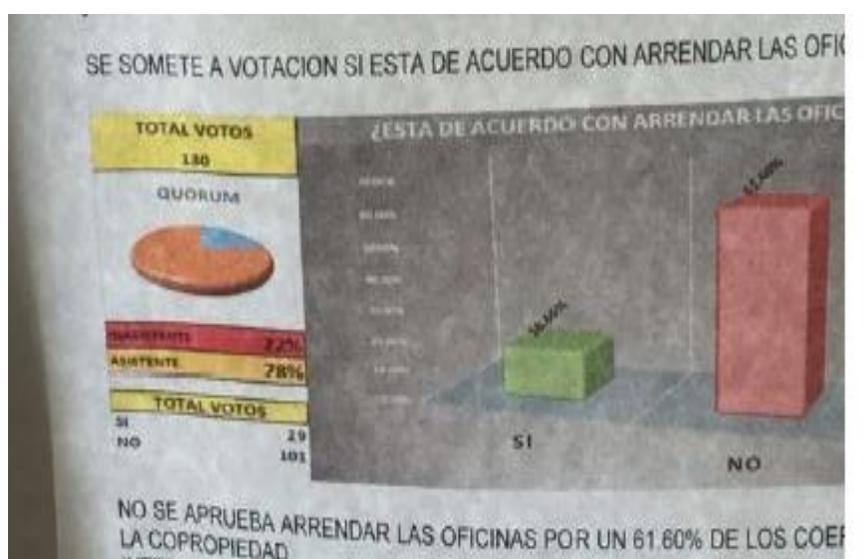
INTERVENCION. Presidenta. En el entendido que quedo anulada la votación, tiene a repetirla y volver a votarla. Repetiremos la votación si esta de acuerdo con arren y vamos a eliminar el voto en blanco.

QUINTO: No obstante, pese a los errores de forma que desde la convocatoria permeaban esta votación lo cierto es que luego de la intervención de la revisora fiscal, la presidenta de la Asamblea y de dos (2) copropietarios que registran en la página 27 del acta, se decide someter a votación la anulación de la votación anterior y aún más insólito volver a votar con un interrogante sin ningún elemento sustancial adicional, sino la misma pregunta en un tiempo verbal distinto, así: "¿está de acuerdo con arrendar las oficinas?"

Luego de esta votación la presidente de la asamblea continúa con el desarrollo de la reunión.

RTA// No es cierto, ya que no hay ningún error de forma, ya que está comprobado que la convocatoria o citación, se encuentra en debida forma y que como indique en el punto anterior, la votación realizada en la pregunta ¿APRUEBA QUE SE CONTINÚE CON EL ALQUILER DE OFICINAS?, no fue clara para los Asambleístas y se realizó en debida forma la anulación de la misma.

Es así que al haber cumplido con el debido proceso de anulación se aclara con una nueva pregunta "¿está de acuerdo con arrendar las oficinas?" con el fin de que esta sea clara para tomar una nueva decisión que beneficia a la copropiedad.



SIXTO: Pese a las insistentes solicitudes escritas y verbales la administración se negó a entregar el acta de la asamblea de manera personal, sino simplemente se limitó a publicarla en la cartelera del conjunto residencial obligándome a acceder a su contenido solo a través de las fotos que adjunto a este acto.

RTA// No me consta y que se pruebe, de igual manera se evidencia que el Administrador no incurrió en ningún acto inequívoco, ya que habiendo sesionado la asamblea, debe darse estricto cumplimiento a lo normado en el artículo 47 de la ley 675 de 2001, esto es, elaborar el acta correspondiente, suscribirla y proceder a su publicación, con el fin de garantizar que toda persona habitante, residente o integrante de la persona jurídica, conozca las decisiones que en cualquier sentido puedan afectarlo.

Entre los requisitos de carácter adjetivo y de orden legal que debe contener el acta, está el aval o firma del presidente y secretario de la Asamblea. Así mismo, para garantizar que pueda ser oponible a terceros, se requiere la publicación del acta en los términos del artículo mencionado, ya que este documento constituye la prueba tanto para su exigibilidad como para poder demandar las decisiones tomadas.

Establece la norma que la publicación debe efectuarse dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión. El administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los copropietarios. Igualmente dejar constancia en el libro de las actas sobre la fecha y lugar de la publicación.

***SEPTIMO:** El día 19 de septiembre del 2022 el señor DIEGO TAPIA PERDIGÓN en condición de administrador del conjunto residencial, en su afán por imponer la decisión negativa que afecta los intereses de mi poderdante remite oficio donde solicita la entrega de los espacios a más tardar el próximo 31 de octubre del 2022 haciendo referencia expresa a la votación que aprueba la continuidad del alquiler de las oficinas (ver oficio del 19 de septiembre de 2022).*

RTA// No me consta y que se pruebe, pero es de aclarar que el Administrador debe cumplir con las decisiones emitidas por la Honorable Asamblea de Propietarios, según lo estipula la Ley 675 de 2001, en su artículo 51.

FRENTE A LA OPORTUNIDAD

Una decisión de la asamblea general se puede impugnar cuando la misma vulnera la ley o el reglamento de la propiedad horizontal de la copropiedad (art. 49 Ley 675 de 2.001), “en el caso que nos atañe no se está vulnerando, toda vez que se dio trámite a las decisiones adoptadas por la Honorable Asamblea, en debida forma”. y la demanda se debe dirigir contra la copropiedad (art. 382 del CGP), no se debe dirigir contra el administrador como persona natural, cuyo Juez competente para conocer de la demanda son nuestros Jueces Civiles del Circuito en primera instancia, quienes dirimen el conflicto mediante un proceso verbal (Núm. 8 art. 20, 368 y 382 del CGP).

En ese orden de ideas, el artículo 382 del CGP determina que la impugnación de decisiones adoptadas por la asamblea general solo se puede proponer, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de haberse tomado la decisión; pero si la decisión adoptada está sujeta a registro, como ocurre con la decisión por medio de la cual se nombra a un nuevo representante legal de la copropiedad, que se debe registrar ante la Secretaría competente de la Alcaldía local, el término de caducidad no inicia desde la fecha que se tomó la decisión, sino que los dos (2) meses inician a partir de la fecha de la inscripción.

En este punto es importante precisar lo siguiente, si lo que se va a impugnar es una decisión en la que se impuso una sanción a un propietario o tenedor de un bien privado por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, como ocurre cuando se sanciona por la ejecución de un comportamiento que afecta a los demás copropietarios, el término de caducidad no es de dos (2) meses, sino que de un (1) mes, es decir, el propietario, tenedor o poseedor de un bien privado puede impugnar la sanción que se le impuso por incumplir una obligación no pecuniaria, solo dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la misma.

Es claro entonces que por regla general, el término para impugnar una decisión adoptada por la asamblea general de copropietarios es dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del respectivo acto, salvo se trate de decisiones sujetas a registro, pues en ese evento el término se contará desde la fecha en que se registró la decisión ante la autoridad competente. Toda regla general tiene una excepción, y en este caso, es posible demandar una decisión adoptada por la asamblea general copropietarios después de transcurridos los dos (2) meses que señala la norma, sin que el juez pueda declarar caducidad de la acción, cuando la decisión adoptada en la asamblea general, al tenor de la ley civil está revestida de nulidad absoluta, me explico:

Si ya transcurrieron los dos (2) meses señalados en el artículo 382 del CGP; pero la decisión adoptada por la asamblea general de copropietarios contiene un objeto ilícito o una causa ilícita, se configura la nulidad absoluta de la decisión (art. 1741 del Código Civil Colombiano). En ese evento, el interesado que está legitimado para demandar no debe iniciar el proceso verbal de impugnación de actos de asamblea contemplado en el artículo 382 del CGP porque

el Juez le rechazará de plano la demanda por caducidad (art. 90 CGP); sino que, lo que debe iniciar el interesado es un proceso declarativo verbal de nulidad absoluta ante los Jueces Civiles del Circuito cuya pretensión debe ser que se declare la nulidad absoluta de la decisión adoptada por la asamblea general, y en el proceso debe probar que la decisión contiene un objeto o una causa ilícita, que configura la nulidad alegada. Afirmando que el Juez competente para dirimir la demanda de nulidad absoluta incoada contra la decisión adoptada por la asamblea general es del Juez Civil del Circuito en primera instancia mediante un proceso verbal, por lo preceptuado en el artículo 15 y 368 del CGP.

Se puede demandar por nulidad absoluta una decisión adoptada por la asamblea general, incluso después de transcurridos los dos (2) meses que señala el artículo 382 del CGP, porque el artículo 1742 del Código Civil Colombiano determina que, cuando un acto o contrato es nulo por objeto ilícito o causa ilícita, no se puede sanear por la ratificación de las partes, ni por prescripción extraordinaria.

Finalmente, tanto en el proceso de impugnación de actos de asamblea, como en el proceso declarativo de nulidad absoluta, el demandante desde la presentación de la demanda puede solicitar la suspensión provisional de los efectos del acto demandado. Es viable dicha solicitud en el proceso de impugnación por mandato del artículo 382 del CGP, y es viable en el proceso declarativo por mandato del literal C) del artículo 590 del CGP.

FRENTE A LA PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda de la siguiente manera:

PRIMERA: Que se declare que la decisión de la Asamblea General extraordinaria cerebral 20 de agosto de 2022 del conjunto residencial INTISUYU PH, respecto del arrendamiento de las oficinas se encuentran viciada de nulidad por vulnerarse los requisitos de la convocatoria y los protocolos establecidos para la votación de esta lo cual reposa en el acta número 35 del conjunto residencial INTISUYU PH

RTA// ME OPONGO, toda vez a que El artículo 39 de la Ley 675 establece que las reuniones de propietarios son uno de los mecanismos principales para tomar decisiones colectivas y discutir asuntos de interés común en un conjunto residencial. Estas reuniones permiten la participación activa de los propietarios en la toma de decisiones y promueven la transparencia y la democracia en la administración de la propiedad horizontal.

En primer lugar, las reuniones son el espacio propicio para discutir y tomar decisiones importantes relacionadas con la administración del conjunto residencial. En ellas se pueden abordar temas como el presupuesto anual, la aprobación de gastos extraordinarios, la elección de la junta de administración, entre otros. La participación de los propietarios en estas decisiones es esencial, ya que afectan directamente la convivencia y el bienestar de todos los residentes.

Además, las reuniones fomentan la comunicación entre los propietarios y la administración del conjunto. En estos espacios se pueden plantear inquietudes, sugerencias o quejas, lo que contribuye a la solución de problemas y al mejoramiento de las condiciones de vida en el conjunto residencial. Asimismo, las reuniones permiten a los propietarios conocer el estado financiero del conjunto, la ejecución de obras y proyectos, y otros aspectos relevantes para la gestión adecuada del lugar donde residen.

Otro aspecto importante es que las decisiones tomadas en las reuniones tienen un carácter vinculante para todos los propietarios, siempre y cuando se haya cumplido con los quórum y procedimientos establecidos por la ley. Esto garantiza que las decisiones se

tomen de manera justa y que se respeten los derechos de todos los propietarios, evitando la imposición de decisiones unilaterales que podrían generar conflictos y descontento entre los residentes.

El artículo 39 de la Ley 675 de 2001, también establece que las reuniones deben ser convocadas por el administrador del conjunto o por un número determinado de propietarios, según lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. Esto asegura que se cumplan los requisitos legales y formales para la realización de las reuniones, garantizando su validez y legitimidad.

SEGUNDA: Que se condenen costas y agencias de derecho a la parte demandada.

RTA// ME OPONGO, a que se condene en costas pues no se advierte en el proceso probanza que dé cuenta de conductas irrelevantes en la toma de decisiones por parte de los Asambleístas.

FRENTE A LA SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR

PRIMERA: Por medio de la presente solicito como medida cautelar la suspensión de la decisión que adoptó a través del acta número 35 en la reunión efectuada el 20 de agosto de 2022 por ser contrario a la ley y a los reglamentos.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 382 del código general del proceso respetuosamente solicitó a sus señorías se sirva decretar la suspensión de la decisión. Traductor a través del acta número 35 en la reunión efectuada al 20 de agosto del 2022 por ser contrario a las normas consagradas en Constitución (derecho a elegir y ser elegido entre otros), la ley 675 de 2001, y el reglamento de la copropiedad.

Circunstancias que tienen como fundamento fáctico lo narrado en el acápite de hechos y en el acápite de denominado motivos de forma y de fondo que dan origen a que la decisión tomada mediante votación realizada en la asamblea extraordinaria impugnada no se ajuste a las prescripciones legales y al reglamento de la propiedad horizontal. Para tal efecto ruego a su señoría que con el fin de ordenarse la suspensión provisional del acto impugnado se sirva fijar caución en la cuantía que su despacho señale de acuerdo con lo previsto en el artículo 382 del código general del proceso párrafo segundo en su parte final.

RTA// ME OPONGO, a dicha pretensión, al no existir bases reales, por parte del demandante, para esta solicitud, Adicionalmente, se deberá tomar en consideración los parámetros que están descritos en el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad y la Ley 675 de 2001, para hacer efectiva la impugnación de las decisiones de la asamblea general, con el fin de establecer si las decisiones adoptadas se encuentran en contra vía de lo establecido en el reglamento y la ley, ya que para esta comunidad se realizó el debido proceso y el cual fue avalado y votado por los Asambleístas.

FRENTE A LAS PRETENSIONES PROPONGO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES

DERECHO AL DEBIDO PROCESO

Esta excepción es llamada a prosperar, ya que el proceso de impugnación de actas de asamblea, nos lleva a la razonabilidad de la decisión que niega la pretensión impugnatoria por falta de legitimación de quienes no tienen la calidad de disidentes por no mediar su oposición en la misma Asamblea.

DERECHO COMERCIAL

Esta excepción es llamada a prosperar, toda vez que las sociedades, conjuntos residenciales, en Asambleas Generales, junta de socios y Consejos de Administración, toman decisiones y las cuales pueden ser causales de nulidad, siempre y cuando se viole lo establecido en la Ley y los Reglamentos de Propiedad Horizontal.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Esta excepción es llamada a prosperar, toda vez que el demandante alega un incumplimiento inexistente, téngase en cuenta que las decisiones se tomaron en debida forma y como lo establece el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001.

INEXISTENCIA DE DERECHO A DEMANDAR:

Esta excepción es llamada a prosperar, toda vez que el demandante en la misma, se contradice cuando alega la inexistencia del tema a tratar, incluido en la Convocatoria o Citación, y así mismo alega un vicio inexistente de forma, en el cumplimiento de las decisiones tomadas por la Honorable Asamblea de Propietarios.

EXCEPCION ACUMULACION INDEBIDA DE PRETENSIONES:

Esta excepción es llamada a prosperar, toda vez que cumple con la causal b) indebida acumulación de pretensiones. ya que no es clara la demanda, en el entendido, si lo que pretende es que se declare o se suspenda la decisión, tomada por la Asamblea Extraordinaria de Propietarios de fecha agosto 20 de 2022.

PRUEBAS

Solicito tener en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES

Las aportadas en la presente Demanda.

- Copia de la Citación o Convocatoria Asamblea Extraordinaria de fecha agosto 20 de 2022.
- Copia del Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha agosto 20 de 2022.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas.

COMPETENCIA

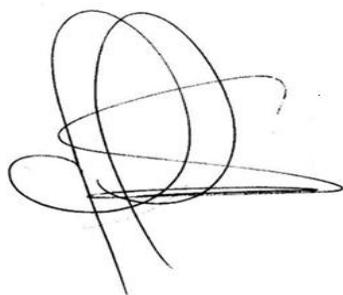
Suya señor Juez, por razón de competencia, como lo dispone el Artículo 20 numeral 8 del C.G.P.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO: se conservan las que aparecen en la demanda.
- Mi poderdante: **CONJUNTO RESIDENCIAL INTISUYU - PROPIEDAD HORIZONTAL.**, en la dirección física calle 24C N°. 69 - 59 en Bogotá, Dirección electrónica: conjuntointisuyuph@gmail.com.
- El suscrito en la secretaria de su despacho, o en la Calle 24 Sur No 68H -52 segundo piso, correo electrónico: mauruco009@gmail.com y juridico@gestionglobalacg.com.

De usted señor Juez, me suscribo.

Cordialmente,



JAVIER MAURICIO GARCIA CASTAÑO

C.C. No. 79.639.068 de Bogotá

T.P. No. 418.899 del C.S.J.

CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS 11001-31-03-044-2022-00482-00

JURIDICO GESTION <juridico@gestionglobalacg.com>

Vie 15/12/2023 12:10 PM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACION DEMANDA IMPUGNACION 2022-00482.pdf; Poder Especial.pdf; Certificado de Representacion Legal C.R. INTISUYU.pdf; Certificado Vigencia Abogado.pdf; 04ConvocatoriaAsamblea.pdf; 02CopiaActaAsamblea.pdf;

Señor

JUEZ (44) CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.

E. S. D.

Proceso: **IMPUGNACIÓN ACTA DE ASAMBLEA**

Demandante: **RAÚL FERNANDO ROJAS RUIZ**

Demandado: **CONJUNTO RESIDENCIAL INTISUYU - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Radicado: **11001-31-03-044-2022-00482-00**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

Cordial saludo,

Encontrándome dentro de la oportunidad procesal, me permito anexar la demanda con sus debidos anexos dentro del proceso de la referencia.

Agradezco la atención a la presente y quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente,

JAVIER MAURICIO GARCIA CASTAÑO

C.C. No. 79.639.068 de Bogotá

T.P. No. 418.899 del C.S.J.

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el *art. 370 del Código General del Proceso*, se fija el escrito de excepciones de mérito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *9 de febrero de 2024*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **cinco (5) días**, que empieza a correr el día *12 de febrero de 2024* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.

Señor
JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO DE COMERCIO EXTERIOR S.A.-
BANCOLDEX- contra JOSE EUCLIDES GARCIA GARCIA
RADICADO No.: 11001310304420220055200**

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

IRENE CIFUENTES GOMEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 51.882.469 expedida en Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No. 94.034 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la parte demandante, mediante el presente escrito al Despacho me permito aportar liquidación de crédito correspondiente al cliente en referencia.

Lo anterior, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 446 del Código General del Proceso.

Atentamente



IRENE CIFUENTES GOMEZ
C.C. 51.882.469 expedida en Bogotá D.C.
T.P 94.034 del Consejo Superior de la Judicatura.

LIQUIDACION DEL CREDITO
 JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
 PROCESO EJECUTIVO No. 2022-00552-00
 DE: BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A.
 CONTRA: JOSE EUCLIDES GARCIA

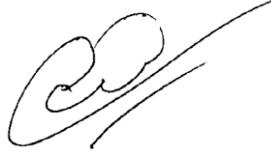
Periodo		capital	capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta							
4/09/2022	30/09/2022	10.000.000	10.000.000	23,50	35,25	0,083	27	223.456
1/10/2022	3/10/2022		10.000.000	24,61	36,92	0,086	3	25.835
4/10/2022	31/10/2022	10.000.000	20.000.000	24,61	36,92	0,086	28	482.253
1/11/2022	24/11/2022		20.000.000	25,78	38,67	0,090	24	430.124
25/11/2022	30/11/2022	280.000.000	300.000.000	25,78	38,67	0,090	6	1.612.964
1/12/2022	31/12/2022		300.000.000	27,64	41,46	0,095	31	8.841.667
1/01/2023	31/01/2023		300.000.000	28,84	43,26	0,099	31	9.164.145
1/02/2023	28/02/2023		300.000.000	30,18	45,27	0,102	28	8.598.263
1/03/2023	31/03/2023		300.000.000	30,84	46,26	0,104	31	9.692.735
1/04/2023	30/04/2023		300.000.000	31,39	47,09	0,106	30	9.518.905
1/05/2023	31/05/2023		300.000.000	30,27	45,41	0,103	31	9.543.196
1/06/2023	30/06/2023		300.000.000	29,76	44,64	0,101	30	9.105.149
1/07/2023	31/07/2023		300.000.000	29,36	44,04	0,100	31	9.302.633
1/08/2023	31/08/2023		300.000.000	28,75	43,13	0,098	31	9.140.100
1/09/2023	30/09/2023		300.000.000	28,03	42,05	0,096	30	8.658.309
1/10/2023	31/10/2023		300.000.000	26,53	39,80	0,092	31	8.539.710
1/11/2023	30/11/2023		300.000.000	25,52	38,28	0,089	30	7.995.313
1/12/2023	31/12/2023		300.000.000	25,04	37,56	0,087	31	8.128.693
1/01/2024	22/01/2024		300.000.000	23,32	34,98	0,082	22	5.426.099
TOTAL INTERESES MORATORIOS								124.429.548

CAPITAL	\$ 300.000.000
INTERESES DE PLAZO	\$ 27.831.465
INTERESES MORATORIOS	\$ 124.429.548
TOTAL LIQUIDACION	\$ 452.261.013

SON: A 22 DE ENERO DE 2024: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRECE PESOS M/CTE

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los arts. 110 y 446 del Código General del Proceso, se fija la liquidación del crédito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *9 de febrero de 2024*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *12 de febrero de 2024* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.