

Señor
JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF.: **PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTA No. 2021 - 513**
DEMANDANTE: **JUAN CARLOS VELANDIA MARTINEZ**
DEMANDADOS: **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA P.H.**
ASUNTO: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXEPCIONES**

JULIAN FERNANDO REYES VICENTES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en mi carácter de apoderado judicial del demandado, **CONJUNTO RESDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA P.H.**; estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar **EL PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS Y ASAMBLEAS**, incoada por el ilustre **Dr. MARCO TULIO CESPEDES ESPITIA**, en representación de su poderdante, señor **JUAN CARLOS VELANDIA MARTINEZ**, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las pretensiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión en la demanda del **PROCESO VERBAL**, del referido proceso manifiesto:

Al numeral primero- Nos oponemos a esta pretensión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1740 del Código Civil "*Es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa*".

La nulidad, según la doctrina prevalente, constituye un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos. La nulidad se identifica con la invalidez del acto o contrato. La nulidad puede ser absoluta o relativa. La primera se dirige a proteger el interes público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito, es decir, lo contrario a la ley, las buenas costumbres y el orden público. La segunda protege el interés privado o particular. Sin embargo, es posible encontrar casos en los que los dos intereses -privado y público- se encuentran comprometidos, vr.gr. cuando se trata de la defensa de los incapaces. Las causales que dan origen a la nulidad se encuentran descritas en el artículo 1741 del Código Civil, así: "*La nulidad producida por un objeto o causa ilícita y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.*" La nulidad absoluta se produce entonces, cuando existe: 1. objeto ilícito, 2. causa

ilícita, 3. falta de solemnidades o requisitos esenciales para la validez del acto o contrato de acuerdo con su naturaleza, y 4. incapacidad absoluta. La nulidad relativa, por causas distintas a éstas. En el caso sub lite no aplica la pretensión solicitada, por cuanto no se cumplen con los requisitos exigidos en la norma.

Al numeral segundo)- Me opongo rotundamente a tal pretensión en la forma solicitada; teniendo en cuenta que la ineficacia de los actos jurídicos es una reacción del ordenamiento jurídico en cuya virtud se priva de efectos a aquel acto jurídico que no cumple con los requisitos exigidos para su existencia o validez; o bien que, por un hecho o causa posterior eliminan, reducen o perturban los efectos propios de un acto existente y válido. La **Ineficacia jurídica en sentido amplio**. Es la falta de idoneidad de un acto jurídico para producir sus efectos propios, por un defecto intrínseco y congénito, que puede consistir en la falta de alguno de sus elementos esenciales o constitutivos, tanto de existencia como de validez. La **Ineficacia jurídica en sentido estricto**. Es la falta de idoneidad de un acto jurídico existente y válidamente formado, para producir sus efectos propios, a consecuencia de un hecho de carácter extrínseco o ajeno a mismo, y que usualmente acaece con posterioridad a la ejecución o celebración del mismo. En el caso sub lite no aplica la pretensión solicitada, por cuanto no se cumplen con los requisitos exigidos en la norma.

Al numeral tercero)- Me opongo rotundamente a tal pretensión en la forma como se solicita; por cuanto el proceso que nos ocupa es una impugnación de actas y no un proceso laboral de reconocimiento de honorarios del señor Revisor Fiscal.

Al numeral cuarto)- Me opongo rotundamente a tal pretensión en la forma como se solicita; en el sentido, que los daños morales, entre ellos los morales, que están compuestos *"por el dolor, la aflicción y en general los sentimientos de desesperación, congoja, desasosiego, temor, zozobra, etc., que invaden a la víctima directa o indirecta de un daño antijurídico, individual o colectivo"* no corresponden, ni se adjuntado prueba idónea en tal sentido.

Al numeral quinto)- Me opongo rotundamente a tal pretensión en la forma como se relata; ya que se probará que no le asiste razón al demandante en las pretensiones a ludidas.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

AL PRIMERO: Parcialmente cierto, por cuanto efectivamente se celebros asamblea general extraordinaria de copropietarios el día 14 de noviembre de 2020, pero como lo establece la Ley 675 del 2001 en su Artículo "ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración... 5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente..." (Subrayado fuera del texto). Claramente se observa que la asamblea puede tomar la decisión de remover libremente al revisor fiscal tal como efectivamente sucedió en la pre nombrada asamblea. No obstante cabe resaltar que en el contrato de prestación de servicios de revisor fiscal celebrado el día 29 de diciembre de 2020 en la cláusula cuarta "El presente contrato de prestación de servicios profesionales de revisor fiscal inicia a partir del 14 de noviembre del 2020, hasta la celebración de la próxima asamblea general ordinaria y/o extraordinaria de propietarios mediante en la cual se celebre el nombramiento del revisor fiscal para una nueva vigencia; teniendo en cuenta que es de libre nombramiento o remoción por periodos de un año", aunado a lo anterior en la cláusula octava del mismo contrato se señala "terminación del contrato: Sin perjuicio de lo dispuesto en la *cláusula* cuarta de este documento, el contratante podrá dar por terminado este contrato en forma unilateral sujetándose a la siguiente previsión. A. Obedezca a una decisión tomada por la asamblea ordinaria y/o extraordinaria de propietarios dicha notificación se entenderá realizada en la fecha de la reunión. B. Por decisión expresa y directa del contratista." Por lo antes expresado desde ya señalamos que la decisión tomada el día 14 de noviembre 2020 cumple a cabalidad con los lineamientos establecidos tanto en la Ley 675 de 2001 como en el contrato de prestación de servicios de revisor fiscal antes descrito.

AL SEGUNDO: Es cierto en la forma relatada.

AL TERCERO: Es cierto en la forma relatada.

AL CUARTO: Parcialmente cierto, teniendo en cuenta que la convocatoria convocada por el señor revisor fiscal no cumplía con la normatividad legal vigente para el año 2021 y tal como se acredita con la documental adjunta se podrá establecer que algunos copropietarios de la persona jurídica aquí demandada no compartían el hecho de las actividades desplegadas por el señor revisor fiscal JUAN CARLOS VELANDIA MARTINEZ.

A. A este numeral debemos señalar que no nos consta si el señor Velandia fijo el día 28 de abril de 2021 a las 8:46am la convocatoria a la que hace mención y nos atenemos a lo que se pruebe

B. Esta manifestación conforme a la documental adjunta entenderíamos que es cierta pero estamos sujetos a contradecir mas adelante dicho elemento probatorio.

AL QUINTO: Nos oponemos a este hecho en la forma relatada, por cuanto se establece de la prueba documental y concordante con la Ley 675 del 2021 en su Artículo "ARTÍCULO 39. REUNIONES. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.(subrayado fuera del texto). Los propietarios pueden solicitar que se convoque a una reunión extraordinaria y la misma tiene su fundamento tanto en el reglamento de propiedad de la demanda como se ha demostrado en la Ley 675 de 2001.

AL SEXTO: No es cierto en la forma relatada, pasa por alto el demandante que la Ley 675 de 2021 en su Artículo xx como ya se expreso que un numero plural de copropietarios puede solicitar que se convoque a asamblea extraordinaria por intermedio de la administración y que doctrinalmente se ha establecido como una orden perentoria al representante legal para que proceda a convocarla, ya que consideran una urgencia, manifiesta la misma.

AL SEPTIMO: Nos oponemos a este hecho en la forma relatada, no existe prueba que acredite lo manifestado por el demandante, al señalar que la administración y el consejo de administración solicitara la convocatoria de revisor fiscal, que como se ha expresado a lo largo y ancho de esta contestación, la solicitud fue realizada por un numero plural de copropietarios, y lo requisitos que aduce el demandante se han considerado como minimos, como por ejemplo que debe conocer programas contables como DAYTONA, INTERCLOUD Y SISCO por cuanto es de simple lógica que en su proceso de revisión y fiscalización el revisor fiscal pueda acceder a dichas herramientas tecnológicas y así mismo evitar traumatismo para la propiedad horizontal.

AL OCTAVO: Es cierto en la forma relatada.

AL NOVENO: No es cierto en la forma relatada, como se ha expresado anteriormente la solicitud de participación del revisor fiscal fue manifiestamente atribuible a los copropietarios firmantes de la propiedad horizontal en el que abiertamente solicitan la reunión extraordinaria por lo anterior no es dable las afirmaciones planteadas por la parte demandante.

AL DECIMO: Debo señalar como primera medida que para el día 22 de mayo de 2021 nos encontrábamos en plena pandemia de COVID-19, que es un hecho notorio, y que adicionalmente nos encontrábamos bajo unos decretos especiales

expedidos por el gobierno nacional, entre ellos el decreto 398 de 2020 y el decreto 176 de 2021, con lo cual se establece que lo señalado por el demandante las comunicaciones simultaneas y sucesivas deben apreciarse a la luz de estos decretos sus modificaciones y regulaciones especiales, es por ello que no le es dable aplicar de un solo tajo el Artículo 44 de la Ley 675 de 2021, por cuanto se deben apreciar los decretos antes señalados.

AL ONCE: Como es de conocimiento la asamblea general de copropietarios dentro de una propiedad horizontal es el máximo órgano de decisión por lo anterior la decisión tomada el 22 de mayo de 2021 en el sentido de excluir la postulación del señor JUAN CARLOS VELANDIA es plenamente valida, que como ya se recordó estas decisiones se fundamentan en la mayoría de los participantes a la asamblea de copropietarios, por ello no le asiste razón al demandante al manifestar que se ha violado alguna norma; máxime que como quedo claro en el contrato de prestación de servicios de revisor fiscal se estableció contractualmente que se sometería dicho contrato a la voluntad de la asamblea general de copropietarios y que podrían darlo por terminado de manera unilateral tal como efectivamente sucedió.

AL DOCE: No le asiste razón al demandante al señalar que las decisiones tomadas en la asamblea celebrada el 22 de mayo de 2021 sesiono válidamente. Por lo anterior no tiene fundamento jurídico por cuanto fue claro que el quorum con el cual se inicio la asamblea fue de 59.00%.

AL TRECE: No le asiste razón al demandante al señalar que se le han vulnerado sus derechos fundamentales al trabajo, al debido proceso; por cuanto es claro que su vinculación a la copropiedad se realizo bajo un contrato de prestación de servicios que se encuentra atado a la remoción de su cargo de manera unilateral por la asamblea general de copropietarios, y es bien sabido que la propiedad horizontal la asamblea toma las decisiones que consideren pertinentes.

AL CATORCE: No compartimos las expresiones manifestadas por el demandante en el sentido de que el reglamento de propiedad horizontal de la demandada en este asunto conforma lo señala el artículo 57.7 "La asamblea general sesionara con un numero plural de copropietarios de unidades privadas que representen por lo menos mas de la mitad de los coeficientes de copropiedad..." , por lo antes señalado por vía reglamentaria asiste razón a las manifestaciones señaladas por el demandante.

AL QUINCE: No le asiste razón en su manifestación al demandante, por cuanto claramente señala lo siguiente "Revisor fiscal: Yo como actual y vigente revisor fiscal de la copropiedad certifico y doy por revisado que el quorum esta listo para que se de la correspondiente instalación de la asamblea. Se da inicio a la asamblea con un quorum 78.921%, con lo cual el 50%nos daría la cifra de coeficiente del 39.4605% con lo cual la mitad mas uno, es decir el 51% correspondería al 40.4605% y que las decisiones que superen este coeficiente tienen plena validez para la copropiedad.

AL DIECISEIS: No le asiste razón al demandante a sus afirmaciones en el sentido que como ya se expuso anteriormente las decisiones tomadas en la asamblea acá atacada cumple con los lineamientos establecidos en la Ley 675 de 2001 y jurisprudencia emanada de las altas cortes colombianas.

AL DIECISIETE: Nos oponemos a este hecho ya que los fundamentos facticos del libelo demandatorio no se observa violación alguna de parte de la copropiedad que represento y así se establecerá en el proceso judicial teniendo como base la prueba legalmente aportada al plenario: *apelo el Total de la Obligación en la*

AL DIECIOCHO: Nos oponemos a este hecho ya que los fundamentos facticos del libelo demandatorio no se observa violación alguna de parte de la copropiedad que represento y así se establecerá en el proceso judicial teniendo como base la prueba legalmente aportada al plenario.

EXCEPCIONES DE FONDO *incidente honorarios*

Como defensa pretendemos atacar la demanda y por ello procedo a enervarlo con las siguientes excepciones de merito, aclarando que en todas las excepciones que a continuación expondré, parto de la premisa que no por el simple hecho de enunciarlas, bajo ningún contexto acepto ni los hechos ni las pretensiones de la demanda, solo lo hago por ejercer el derecho por legítimo a la defensa que tienen mi representado.

CLAUSULA COMPROMISORIA: La excepción de compromiso o cláusula compromisoria es una excepción que surge o se origina del pacto previo establecido entre las partes, tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas, en el caso sub-lite, en el contrato de prestación de servicios de revisor fiscal en su clausula Decima, se establece que las diferencias se tramitaran en un tribunal de arbitramento, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato. Así, resulta claro que si las partes voluntariamente se han sometido a este mecanismo de resolución de conflictos conocido de antemano por ellas, deba ser esa la instancia ante la cual se resuelva el debate jurídico por lo que podría considerarse infundado, que ellas mismas desconozcan la cláusula correspondiente; por lo anterior no es viable solicitar por este acción judicial, la impugnación de actas, para que sea restituido en su cargo, pagos de honorarios, daños y perjuicios etc, si no se ha acudido a la instancia solicitada por las partes. Por lo anterior consideramos que la presente acción no tienen sustento jurídico para continuar con la presente demanda.

CADUCIDAD: Solicito al despacho se declare la caducidad de la presente acción por cuanto la misma solo se presento a reparto hasta el pasado 10 de septiembre de 2021, es decir cuatro meses posteriores a la realización de la correspondiente asamblea atacada; lo anterior conforme a los lineamientos establecidos en el artículo "ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS. La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas

directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción."

FALTA DE CAUSA: La presente acción judicial gira en torno, a que los fundamentos fácticos y jurídicos de la presente acción judicial no se compadecen de la realidad de los hechos materializados en el acta atacada y que efectivamente el demandante ha realizado una valoración equivocada de los hechos acaecidos en la presente.

IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES: Como se ha sostenido, las pretensiones no tienen un fundamento; y que se sustentan en una apreciación subjetiva del demandante, por cuanto las decisiones son válidas y se sometieron al rigor de la Ley 675 de 2001 y reglamento de propiedad horizontal.

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA.- Consideramos que el demandante no está llamado a interponer la presente acción, por cuanto desde el mismo 22 de mayo de 2021, dejó de ser el revisor fiscal de la copropiedad y adicional como ya se señaló la vía jurídica que debía tomar, previo a demandar era la convocatoria del tribunal de arbitramento, tal como se expresó en el contrato de prestación de servicios de revisor fiscal de la copropiedad.

INEPTA DEMANDA: La presente excepción gira entorno a que el código General del Proceso hacen residir el concepto de impugnación en que el acto o decisión objeto de ella sea violatorio de la Ley o de los estatutos. Esa violación puede fundarse en cuestiones de fondo o de forma, según se refiera, respectivamente, a la decisión en sí misma o a la manera de adoptarla. En la demanda no se hace claridad a las falencias de forma o fondo que exige nuestro estatuto procesal civil, ya que no se plantea con claridad cuál es la vulneración (artículo específico) de la Ley 675 de 2001 y/o reglamento de propiedad horizontal, de otro lado si el acta atacada es inexistente, nula, ineficaz, oponible etc. La inexistencia se presenta cuando el órgano directivo del ente social no se reúne en el domicilio principal indicado en la convocatoria, o esta no se realiza con las formalidades prescritas por la Ley, o no concurre el número de socios necesarios para formar el quórum (art.186 C.Co.). La nulidad ocurre cuando en caso que la decisión se adopte excede los límites del contrato social. La oponibilidad se refiere a que el acto es oponible a los socios ausentes o disidentes cuando la decisión solo cobija a algunos, o bien porque viola un precepto legal o estatutario (art.188 C.Co.). En el sub lite, se observa que no se delimita que clase de acto se invoca con claridad. Se habla de nulidad, pero no se aclara que clase de nulidad se invoca, El artículo 191 del Código de Comercio indica las personas que están legitimadas para demandar la impugnación del acto o decisión, radicándola en los administradores, revisores fiscales, si los hay, y los socios que no hayan estado presentes en la

reunión o que, aun cuando hubieren concurrido, votaron en contra. Con lo anterior no existe claridad en la presente demanda.

DECISIONES VALIDAS: El voto en la Asamblea General constituye según la el Diccionario de la Lengua Española la "expresión pública o secreta de una preferencia ante una opción". Se discute un asunto en el órgano colectivo y cada uno de los individuos expresa si acepta o no su contenido. El voto es entonces un derecho del propietario en la asamblea general, mediante el cual se plantea un interés particular y que llevado al conjunto de los propietarios forma una voluntad colectiva que los obliga a todos. El inciso tercero del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 es consecuente con esta tesis al afirmar que "las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto." Si la voluntad colectiva constituye una expresión generalizada, como cuando se somete el presupuesto a consideración de la asamblea, y todos lo aceptan, el cumplimiento de la decisión se deriva de una expresión orgánica plena donde la voluntad colectiva y la individual no admiten escisión, es por una sola voluntad. Por esa razón en este caso no se puede asumir que se ha impuesto una mayoría. La Ley de propiedad horizontal consecuente con un régimen de mayorías simples y calificadas descarta de plano, con una ligerísima excepción, el pronunciamiento obligatorio de la unanimidad de asistentes o de propietarios para la toma de decisiones en la asamblea general.

FALTA DE CAUSA: De la revisión del material probatorio se observa que el demandante no prueba su dicho, por cuanto no existen nulidades que pruebe en el plenario, es por ello que la demanda no es clara en sus afirmaciones.

AUSENCIA DE VICIOS QUE PUDIERAN AFECTAR LA EFICACIA DE LOS ACTOS JURIDICOS: La presente excepción gira en torno a que los vicios que afectarían la asamblea impugnada han sido subsanados, por cuanto ya se realizó la asamblea del año 2021-2022, lo que no afecta en nada las decisiones impugnadas, por el contrario, lo que generarían a la copropiedad es un desgaste innecesario.

IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES: La demanda no se compadece con los hechos relatados lo que conlleva a que las pretensiones sean improcedentes en la forma invocada.

EXCEPCION INNOMINADA O GENERICA: Fundamenta esta excepción en que si el Fallador encontrare probado algún hecho que fundamente cualquier excepción deberá declararlo en la sentencia declarándola probada.

PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

I.- DOCUMENTALES: En el régimen legal de la prueba documental, la eficacia probatoria de un documento privado está indisolublemente ligada, de una

parte, a su origen o a su etiología, esto es, según provenga de una de las partes o de un tercero, y de la otra, a si es de contenido dispositivo, representativo o meramente declarativo. "sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación", según lo dispone, *expressis verbis*, el numeral 2º del artículo 10 de la ley 446 de 1998, trasunto -en lo pertinente- del numeral 2º del artículo 22 del Decreto 2651 de 1991. En este sentido la Corte recientemente ha señalado que, "si el documento proviene de un tercero, la posibilidad de apreciarlo está dada por su naturaleza, como quiera que sólo cuando son de contenido dispositivo o representativo, se requerirá que sean auténticos (nral. 1 art. 277 ib.), mientras que si son simplemente declarativos, podrá el Juez concederles valor, siempre que la parte contra quien se oponen no solicite, oportunamente, su ratificación (nral. 2 art. 10 ley 446/98, derogatorio del nral. 2 del art. 277 ib.)" (se subraya; cas. civ. de 4 de septiembre de 2000; exp: 5565). Razón por la cual solicito se sirvan ratificar el demandante los documentos aportados en la demanda.

b.- Copia del comunicado de fecha 28 de abril de 201 en siete (7) folios.

II.- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez, de manera respetuosa se sirva fijar día, fecha hora para que el señor **JUAN CARLOS VELANDIA MARTINEZ**, en su calidad de demandante, para que absuelva interrogatorio de parte que personalmente les formulare o en sobre cerrado, con el objeto de verificar los hechos, pretensiones y excepciones que se persiguen en el presente proceso, con reconocimiento de documentos, quienes podrán ser notificados en las direcciones del cuerpo introductoria de la demanda.

TESTIMONIOS CON RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS: Ruego al señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a las siguientes personas, mayores de edad con domicilio y residencia en esta ciudad, para que respondan el cuestionario que le haré ya sea personalmente o mediante sobre cerrado que aportare en su oportunidad sobre los hechos de la demanda y las excepciones y para que reconozcan que aquí se les pondrán de presentes.

1. Se reciba declaración juramentada al señor **ALEJANDRO SANCHEZ**, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.036.841, que tiene conocimiento de los hechos de la demanda y contestación de la misma, quien puede ser notificado en la CARRERA 59 A No. 136 – 39 apartamento B-1001de la ciudad de Bogotá, correo electrónico alejandosanchez@gmail.com; este testimonio es pertinente conducente y útil como quiera que esta persona tiene información sobre los elementos de tiempo modo y lugar en que se dieron los hechos materia del presente libelo.
2. Se reciba declaración juramentada al señor **LUIS FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ**, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad,

identificado con cedula de ciudadanía No. 19.187.609, que tiene conocimiento de los hechos de la demanda y contestación de la misma, quien puede ser notificado en la CARRERA 59 A No. 136 – 39 apartamento D-702 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico lf_rodriguez@hotmail.com; este testimonio es pertinente conducente y útil como quiera que esta persona tiene información sobre los elementos de tiempo modo y lugar en que se dieron los hechos materia del presente libelo.

3. Se reciba declaración juramentada al señor **JAIME RAMIREZ**, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.232.559, que tiene conocimiento de los hechos de la demanda y contestación de la misma, quien puede ser notificado en la CARRERA 59 A No. 136 – 39 apartamento B-1003 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico jramirez@yahoo.com; este testimonio es pertinente conducente y útil como quiera que esta persona tiene información sobre los elementos de tiempo modo y lugar en que se dieron los hechos materia del presente libelo.

PETICIONES

PRIMERO: Declarar probada las excepciones planteadas.

SEGUNDO: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte actora.

TERCERO: Condenar al actor al pago de los perjuicios ocasionados a mi cliente, ordenando tasarlos conforme lo establece el Código General del Proceso.

DERECHO

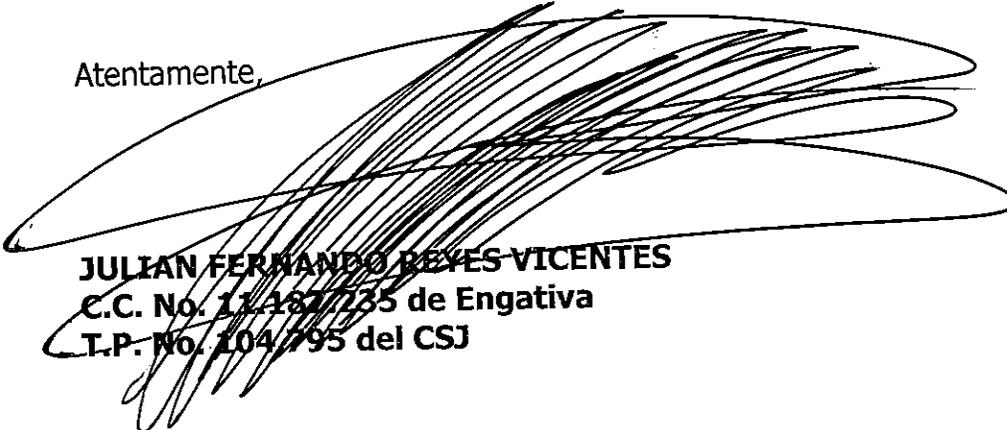
EN DERECHO APOYO MIS ARGUMENTOS y excepciones en lo establecido en los artículos 96 y ss del C.G.P.

NOTIFICACIONES

En las direcciones indicadas en la demanda.

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado de la Calle 12 B No. 9 -20 oficina 318, de Bogotá. Correo electrónico sdserviderecholda@yahoo.es

Atentamente,



JULIAN FERNANDO REYES VICENTES
C.C. No. 11.187.735 de Engativa
T.P. No. 104.795 del CSJ

Bogotá D.C., 28 de abril de 2021

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA PH
Ciudad

**REF: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
BALCONES DE SEGOVIA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Respetados señores,

En calidad de administradora y representante legal del conjunto residencial **BALCONES DE SEGOVIA PH**, me permito publicar convocatoria para la realización **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, modalidad virtual, para el día sábado 22 de mayo de 2021 a partir de las 8:00 a.m., de acuerdo a la petición realizada por el 37.467% de coeficiente de copropietarios el pasado 26 de abril del año en curso, en cinco (5) folios, en los términos del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, el día de abril de 2021.

Atentamente,



MARLEN PATRICIA PALACIOS ESPINOSA
Representante Legal.

Conjunto Residencial
Balcones de Segovia
(Nº 13.005.7747)

Bogotá D.C., 25 de abril de 2021

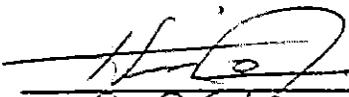
Señora
MARLEN PATRICIA PALACIOS ESPINOSA
ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA PH
Ciudad

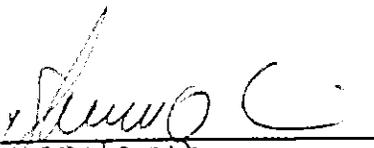
REF: SOLICITUD REUNION URGENTE Y EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA CONVOCAR ELECCION DEL NUEVO REVISOR FISCAL.

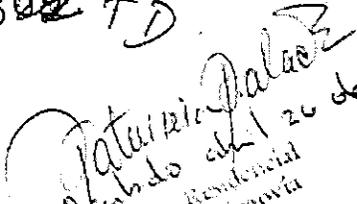
En calidad de propietarios y teniendo en cuenta la convocatoria de asamblea extraordinaria que le entregamos el pasado 24 de Abril, le solicitamos convoque de manera urgente al consejo de administración para adelantar las gestiones para convocar la asamblea extraordinaria, teniendo presente que el deseo de los propietarios firmantes es que quede claro en la convocatoria que el revisor fiscal actual JUAN CARLOS VELANDIA no se puede postular.

Atentamente,


cc: 19099241 de 30
Nombre: APWS J. EVIMAN
Torre-Apto: B-502


cc: 862649
Nombre: Everide S. Prieto
Torre-Apto: 302 TD


cc: 78130-71
Nombre: Sonelicio Obier
Torre-Apto: 7-102


Recibido abril 26 de 2021
Conjunto Residencial
Balcones de Segovia
NIT 430027747

**FIRMAS QUE RESPALDAN LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL
EXTORDINARIA, DE MANERA VIRTUAL**

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA P.H CRA 59A 136-39

A realizarse el día SABADO 22 DE MAYO DE 2021 A LAS 8:00 AM

Firma <u></u> Nombre <u>Cristina Uzcud</u> Torre-Apto <u>B - 902</u>	Firma <u></u> Nombre <u>ALBA PATIÑO MERCAS</u> Torre-Apto <u>B-801</u>
Firma <u></u> Nombre <u>Martha Cecilia Guzmán</u> Torre-Apto <u>603 B</u>	Firma <u></u> Nombre <u>Jenny Pedraza</u> Torre-Apto <u>TB - 1001</u>
Firma <u></u> Nombre <u>Margarita Guzmán</u> Torre-Apto <u>601 - B</u>	Firma <u></u> Nombre <u>Amanda Domínguez</u> Torre-Apto <u>901 T. B</u>
Firma <u></u> Nombre <u>Carlos Zambrano</u> Torre-Apto <u>303 C</u>	Firma <u></u> Nombre <u>Patricia Cevallos</u> Torre-Apto <u>T B . EC2</u>

FIRMAS QUE RESPALDAN LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL
EXTORDINARIA, DE MANERA VIRTUAL

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA P.H CRA 59A 136-39

A realizarse el día SABADO 22 DE MAYO DE 2021 A LAS 8:00 AM

<p>Firma <u>[Signature]</u></p> <p>Nombre <u>Luis Eduardo González</u></p> <p>Torre-Apto <u>C-603</u></p>	<p>Firma <u>[Signature]</u></p> <p>Nombre <u>Dna Rodríguez</u></p> <p>Torre-Apto <u>D-803</u></p>
<p>Firma <u>[Signature]</u></p> <p>Nombre <u>Gustavo A. Alvarez T.</u></p> <p>Torre-Apto <u>C-401</u></p>	<p>Firma <u>[Signature]</u></p> <p>Nombre <u>Walter Pava</u></p> <p>Torre-Apto <u>TC-402</u></p>
<p>Firma <u>[Signature]</u></p> <p>Nombre <u>Zuth Valencia</u></p> <p>Torre-Apto <u>801 torre C</u></p>	<p>Firma _____</p> <p>Nombre _____</p> <p>Torre-Apto _____</p>
<p>Firma <u>[Signature]</u></p> <p>Nombre <u>Hector Bustos</u></p> <p>Torre-Apto <u>802 - Torre C</u></p>	<p>Firma _____</p> <p>Nombre _____</p> <p>Torre-Apto _____</p>

**FIRMAS QUE RESPALDAN LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL
EXTORDINARIA, DE MANERA VIRTUAL**

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA P.H CRA 59A 136-39

A realizarse el día SABADO 22 DE MAYO DE 2021 A LAS 8:00 AM

Firma <u></u> Nombre <u>Niura Eiza</u> Torre-Apto <u>Torre B-1102</u>	Firma <u></u> Nombre <u>Pablo E Cortes</u> Torre-Apto <u>Apto 1002 Torre D</u>
Firma _____ Nombre _____ Torre-Apto _____	Firma _____ Nombre _____ Torre-Apto _____
Firma _____ Nombre _____ Torre-Apto _____	Firma _____ Nombre _____ Torre-Apto _____
Firma _____ Nombre _____ Torre-Apto _____	Firma _____ Nombre _____ Torre-Apto _____

FIRMAS QUE RESPALDAN LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL
EXTORDINARIA, DE MANERA VIRTUAL

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA P.H CRA 59A 136-39

A realizarse el día SABADO 22 DE MAYO DE 2021 A LAS 8:00 AM

<p>Firma <u>[Firma]</u> Nombre <u>CECILIA S. SUZMAN</u> Torre-Apto <u>B-502</u></p>	<p>Firma <u>[Firma]</u> Nombre <u>Jaime Ramirez A</u> Torre-Apto <u>B-1003</u></p>
<p>Firma <u>[Firma]</u> Nombre <u>Maria Consuelo Stotie</u> Torre-Apto <u>A APTO 303</u></p>	<p>Firma <u>[Firma]</u> Nombre <u>ISABEL GARCIA</u> Torre-Apto <u>A-403</u></p>
<p>Firma <u>[Firma]</u> Nombre <u>Adrian León</u> Torre-Apto <u>A-1003</u></p>	<p>Firma <u>[Firma]</u> Nombre <u>ESPERANZA MORALES</u> Torre-Apto <u>A 501 TD</u></p>
<p>Firma <u>[Firma]</u> Nombre <u>German Gomez A</u> Torre-Apto <u>Torre B-703</u></p>	<p>Firma <u>[Firma]</u> Nombre <u>Maricella Gurnio</u> Torre-Apto <u>901 A</u></p>

FIRMAS QUE RESPALDAN LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL
EXTORDINARIA, DE MANERA VIRTUAL

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA P.H CRA 59A 136-39

A realizarse el día SABADO 22 DE MAYO DE 2021 A LAS 8:00 AM

<p>Firma <u></u></p> <p>Nombre <u>Diego Avila</u></p> <p>Torre-Apto <u>C-1002</u></p>	<p>Firma <u></u></p> <p>Nombre <u>MARIA CLEMENCIA OSORIO G.</u></p> <p>Torre-Apto <u>D AP-502</u></p>
<p>Firma <u>JANETH FORRAS</u></p> <p>Nombre <u>JANETH FORRAS</u></p> <p>Torre-Apto <u>403 Torre D</u></p>	<p>Firma <u></u></p> <p>Nombre <u>Maria Yolange Serrano V.</u></p> <p>Torre-Apto <u>Torre D-301</u></p>
<p>Firma <u></u></p> <p>Nombre <u>Maria Cristina Sanchez</u></p> <p>Torre-Apto <u>402 Torre D.</u></p>	<p>Firma <u></u></p> <p>Nombre <u>Everli de S. Prieto</u></p> <p>Torre-Apto <u>Apto 203 T.D.</u></p>
<p>Firma <u></u></p> <p>Nombre <u></u></p> <p>Torre-Apto <u>302 Torre D.</u></p>	<p>Firma <u></u></p> <p>Nombre <u>M^c Cristina Diaz</u></p> <p>Torre-Apto <u>D-501</u></p>

CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES 2021-0513

Serviderecho Ltda <sdserviderecholtda@yahoo.es>

Jue 14/07/2022 3:35 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas Tardes, me permito adjuntar el presente documento para el expediente **No.2021-0513** quienes las partes son **JUAN CARLOS VELANDIA MARTINEZ**, en contra de **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SEGOVIA P.H.**, espero pronta respuesta, gracias

JULIAN FERNADO REYES VICENTES
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - CIVIL
SERIDERECHO LTDA

+57 1 5108112 | +57 3105815613

sdserviderecholtda@yahoo.es

Calle 12 b N° 9-20, OF, 318

 [facebook](#)  [twitter](#)  [instagram](#)