

RV: SE ENVIA CONTESTACION DE DEMANDA Y ANEXOS DE RUTH QUINTANA Rad 2019 - 00941

Juzgado 21 Familia - Bogota - Bogota D.C. <flia21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 29/01/2021 16:45

Para: Miguel Angel Diaz Marin <mdiazma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 10 archivos adjuntos

CONTESTACION A LEONOR JUZ 21 FAM (4).docx; ACTA 2017-388 ART 373 14 DICIEMBRE.pdf; BOCHICA C1-504.pdf; CONTINUACION CP.pdf; M.C 2017-0534.pdf; 60419-20201226143458.pdf; CONTINUACION CP 2.pdf; 2017-0534.pdf; SENTENCIA 11 DE AGOSTO DE 2020.PDF; ACTA ASAMBLEA MARZO 4 DE 2018 677 (2) (2).pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 21 DE FAMILIA

CALLE 12 C N° 7 – 36 Piso 7° Bogotá D.C.

CÓDIGO POSTAL 111711 telefax 2815076

Correo electrónico: flia21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Para el tramite correspondiente

Cordialmente,

JUZGADO 21 DE FAMILIA

Un correo electrónico o mensaje de datos es tan válido como un correo físico: "cuando cualquier norma requiera que la información conste por escrito, ese requisito quedará satisfecho con un mensaje de datos" Ley 527 de 1999

Colombia

EVITE IMPRIMIR ESTE CORREO SI NO ES NECESARIO - RESPONSABILIDAD SOCIAL

De: helbert quintana <quintanian@hotmail.com>

Enviado: viernes, 29 de enero de 2021 4:30 p. m.

Para: Juzgado 21 Familia - Bogota - Bogota D.C. <flia21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SE ENVIA CONTESTACION DE DEMANDA Y ANEXOS DE RUTH QUINTANA Rad 2019 - 00941

https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/lmunozmo_cendoj_ramajudicial_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Flmunozmo%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FDatos%20adjuntos%2FAUDIENCIA%20EJECUTIVO%2011001400301920170053400%2Emp4&parent=%2Fpersonal%2Flmunozmo%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FDatos%20adjuntos&originalPath=aHR0cHM6Ly9ldGJjc2otbXkuc2hhcmVwb2ludC5jb20vOnY6L2cvcGVyc29uYWwvbG11bm96bW9fY2VuZG9qX3JhbWFqdWRpY2lhbF9nb3ZfY28vRVNtMFp0ZTVEVHhQclldDdk1hcjZKNndCZmk2MHLrdExMU3dm aFZLQ21GT2Fadz9ydGltZT1ienBKTEpmRTJFZw

<https://playback.lifesize.com/#/publicvideo/57a9f7c4-907a-41eb-a648-1ced7abf64cb?vcpubtoken=dc76b4b1-67a8-4f03-ad92-98f2e406df34>

Señora

JUEZ 21 DE FAMILIA DE BOGOTA.

Ref: Proceso Levantamiento de PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE de CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL contra RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ.

Radicado: 2019 – 00941.

Asunto: Contestación de Demanda

HELBERT QUINTANA NUÑEZ, en calidad de apoderado de la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, estando en tiempo para ello procedo a contestar la demanda interpuesta por CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL (Representada legalmente por ALBA CENIA CAMPOS PEREZ)

En los siguientes términos.

FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Me opongo rotundamente a la solicitud interpuesta por la parte demandante de QUE SE LEVANTE EL PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO A FAVOR DE LA SEÑORA RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ POR SER ILEGAL, INCONSTITUCIONAL POR PARTE DE LA PARTE DEMANDANTE Y PIDO QUE ASI

SEA DECLARADO POR SU SEÑORÍA MEDIANTE SENTENCIA QUE HAGA TRANSITO A COSA JUZGADA.

Que se condene en costas a la parte demandante.

A continuación me permito manifestarme frente a los hechos

FRENTE A LOS HECHOS.

Al hecho 1.

Es parcialmente cierto, ya que la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ le compro el apartamento localizado en la dirección CALLE 83 No 95 – 34, BLOQUE 1, Ato 504, al señor CARLOS ARTURO CLAVIJO AGUILAR fue en el año de 1.997 la escritura 2.991 del 17 de Marzo de 2.006 se hizo de manera posterior. Por otro lado la aquí demandante no le ha explicado al despacho del JUZGADO 21 DE FAMILIA DE BOGOTA, que para esas dos fechas tanto del año 1.997, como del mes de Marzo de 2.006, ELLOS NO EXISTIAN COMO JUNTA ADMINISTRADORA, Y PARA ESE TIEMPO ERA OTRA LA JUNTA ADMINISTRADORA QUE EXISTIA LLAMADA: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 (Ubicada en la calle 83 A No 97 – 25 / Antes Calle 83 No 95D – 04 edificio Comunal) Identificada con Nit: 800036196 – 2, CUYA PERSONERIA JURIDICA FUE RECONOCIDA MEDIANTE LA RESOLUCION No 0524 DEL 20 DE ABRIL DE 1.988, EXPEDIDA POR LA ALCALDIAMAYOR DE BOGOTA. Y TAL COMO SE LE RESPONDIO EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA AL JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DENTRO DEL EXPEDIENTE 2.017 – 0534, ES A ESTA JUNTA A LA QUE SIEMPRE SE HA ENCONTRADO VINCULADA LA AQUÍ DEMANDADA.

La parte demandante no puede manifestarle al despacho que:..... SE ENCUENTRA PLANAMENTE FACULTADA PARA SOLICITAR EL LEVANTAMIENTO DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, POR QUE ANTES DE QUE

ESTE SE TRAMITARA ANTE EL JUZGADO 22 DE FAMILIA DE BOGOTA ELLA LA JUNTA ADMINISTRADORA DE BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL NI SIQUIERA EXISTIAN PUES A LA LUZ DE LOS ACONTECIMIENTOS ESTA JUNTA ADMINISTRADORA DEMANDANTE SURGIO Y NACIO A LA VIDA JURIDICA A FINALES DEL AÑO 2008, PRACTICAMENTE DOS (2) AÑOS DESPUES DE QUE SE INICIARA LA CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE DE LA PARTE DEMANDADA QUE SE REMONTA AL AÑO 2006 Y 2007; TAMPOCO SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADA PARA SOLICITAR EL LEVANTAMIENTO DEL PATRIMONIO DE FAMILIA POR QUE ANTES DE QUE LA SEÑORA RUTH STELLA QUINTANA LO CONSTITUYERA, NO EXISTIA PARA NADA ALGUNA OBLIGACION LEGAL CON LA PARTE DEMANDANTE COMO HUBIERA SIDO UNA HIPOTECA U OTRA OBLIGACION QUE A LA LUZ DE LA JURISPRUDENCIA NACIONAL TENGA SUFICIENTE MERITO PARA QUE ASI SEA DECLARADO POR EL DESPACHO YA QUE LA CERTIFICACION DE DEUDA SE ASIMILA A LO QUE ES UNA LETRA DE CAMBIO, UN CHEQUE, UNA FACTURA, UN PAGARE, INSTRUMENTOS ESTOS QUE NO TIENEN LA CONTUNDENCIA JURIDICA PARA REMOVER EL PATRIMONIO DE FAMILIA COMO QUIERA QUE SON INHERENTES A DEUDAS PERSONALES; IGUALMENTE TAMPOCO ESTA LEGITIMADA LA PARTE DEMANDANTE EN VIRTUD DE QUE MI CLIENTE NUNCA CONSTITUYO ESTE PATRIMONIO DE FAMILIA CON EL PROPOSITO DE DEFRAUDAR A TERCEROS COMO ASI LO QUIERE HACER CREER LA PARTE DEMANDANTE.

Así lo ha dicho la corte CONSTITUCIONAL cuando ha afirmado:

“.....En atención a la especial protección a la familia y al menor, nuestra Constitución estableció a favor de la familia y especialmente de los niños, un patrimonio mínimo que goce de protección frente a cobros judiciales coactivos y del cual no se pueda disponer, inclusive por quienes lo han constituido, para fines distintos a la habitación de la familia. En virtud de esta institución, el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges o compañeros que se halle destinado a la habitación de la familia,

sólo puede enajenarse o ser objeto de un gravamen si se cuenta con el consentimiento libre de ambos cónyuges expresado con su firma.

Adicionalmente, el inmueble es inembargable, salvo si sobre el mismo se constituyó hipoteca antes del registro de la afectación o si se constituyó hipoteca para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda. De otro lado, y a diferencia del patrimonio de familia, que se orienta a proteger la casa de habitación para ponerla a salvo de las pretensiones económicas de terceros, la afectación a vivienda familiar tiene por finalidad, además de la inembargabilidad del inmueble, proteger al cónyuge no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario.....”

Como se puede observar el PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE HA SIDO ELEVADO AL STATUS DE NORMA CONSTITUCIONAL y por ende es ILEGAL QUE AQUÍ LA DEMANDANTE SOLICITE SU LEVANTAMIENTO, PUES POSTULA SU LEGITIMACION EN BASE AL COBRO DE UNAS CUOTAS DE ADMINISTRACION Y ES ANTICONSTITUCIONAL POR QUE LA MISMA CONSTITUCION LO HA ESTABLECIDO PARA PROTEGER LA CASA DE HABITACION DE LA SEÑORA RUHT STELLA QUINTANA NUÑEZ

Al hecho 2.

NO ES CIERTO lo que afirma la apoderada de la parte demandante señora Juez pues esta dando a entender de que la CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE SE HIZO MEDIANTE TRAMITE NOTARIAL Y EN BASE A LOS POSTULADO EN LA LEY 258 DE 1.996, CON LA ESCRITURA LA No 720 DEL 28 DE MARZO DE 2.009, ¿ DE DONDE SACARON ESTA ESCRITURA ES LA PREGUNTA AQUÍ QUE SOBREVIENTE...? SI AQUÍ LA MISMA PARTE DEMANDANTE APORTO COPIAS EMITIDAS POR EL JUZGADO 22 DE FAMILIA DE BOGOTA DENTRO DEL PROCESO No 11001311002220060114300. Y ESTA MAS QUE CLARO QUE FUE MEDIANTE TRAMITE JUDICIAL QUE ASI SE HIZO Y NO FUE EN EL AÑO 2009; SINO QUE FUE MUCHO ANTES DE QUE AQUÍ LA

JUNTA ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3, ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL APARECIERAN, ES DECIR, NACIERA A LA VIDA JURIDICA.

En el año 2006, la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ me torgo poder a mí, para que iniciara un proceso de JURISDICCION VOLUNTARIA consistente CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor de su familia, y sus hijas menores y con el objeto de asegurar un patrimonio a salvo de las pretensiones de terceros. Fue así como mi demanda por reparto le correspondió el JUZGADO 22 DE FAMILIA DE BOGOTA, y bajo el número de radicado: No 11001311002220060114300.

De modo que esta demanda a la postre fue admitida y curso de manera normal y legal de modo que se hicieron todas y cada una de las etapas procesales inherentes a este tipo de procesos como fueron: La etapa de pruebas en donde se tomaron los testimonios de las señoras MARGIE MAHECHA PARGA Y ALICIA LUCIA CHAVEZ ROSAS, sumado a lo anterior se le tomo interrogatorio a la aquí demandada y se valoró los respectivos documentos constatándose por parte del JUZGADO 22 DE FAMILIA DE BOGOTA que para ese momento que tanto la demandante como el inmueble objeto de ese proceso NO TENIA VIGENTE NINGUNA HIPOTECA, EMBARGO, ANTICRESIS, U OTRO DERECHO REAL AJENO QUE LO GRAVARA Y AFECTARA;

Se hizo tambien el correspondiente EDICTO EMPLAZATORIO, requerido en ese tiempo entonces para que las personas que se sintiesen afectadas en su derechos con la constitución de este patrimonio de familia se presentaran a las instalaciones del Juzgado 22 de Familia de Bogotá a HACER VALER SUS DERECHOS.

Y efectivamente señor Juez, para esa época mi cliente no tenía deudas pendientes con nadie; y en especial se encontraba al día en el PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION con la Junta administradora de ese tiempo entonces ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1.

Tanto fue así, que esta misma junta administradora, de ese tiempo entonces, ni ninguna otra persona bajo ninguna circunstancia se opuso a las pretensiones de la demanda, y así llegó hasta el momento de dictar sentencia.

Fue así como el señor JUEZ 22 DE FAMILIA DE BOGOTA dictó sentencia el día 23 de Noviembre de 2.007 en la que concedió el PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, a favor de la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ y así ordenó el registro de esta sentencia ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS mediante oficio 0056 del 23 de Enero de 2.008. Y así quedó registrado en la anotación No 16 del CERTIFICADO DE TRADICION.

Al hecho 3.

No es cierto esto no se trata de UNA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR que por lo general lo constituyen los cónyuges o compañeros permanentes preferiblemente mediante trámite notarial y que requiere entre otros requisitos para su levantamiento que este se haga con el consentimiento válido de ambos cónyuges o compañeros permanentes mediante escritura pública o que sobrevenga la muerte de uno de ellos; este es un caso de CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a través de demanda judicial ante la JURISDICCION DE FAMILIA, que terminó con sentencia favorable.

Según afirma la PARTE DEMANDANTE, su señoría, mediante sentencia, se debe de levantar el PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, que posee el inmueble de propiedad de la DEMANDADA con el propósito de EMBARGAR Y SECUESTRAR y así hacer efectivo el pago de unas obligaciones consistentes en CUOTAS DE ADMINISTRACION ADEUDADAS QUE HOY EN DIA ESTAN EN DUDA COMO QUIERA QUE ESTA SITUACION SE ESTE DESARROLLANDO ANTE EL JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

Como ya se dijo la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, no se encuentra vinculada a la JUNTA DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D, Y CENTRO COMERCIAL, BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADA CON NIT: 900259547 – 4, Y REPRESENTADA LEGALMENTE POR ALBA CENIA CAMPOZ PEREZ. Pues para el año en que ella constituyo el patrimonio de familia sobre su apartamento, la que aquí figura como parte demandante tal como ya se afirmó NO EXISTIA.

Ya que mi cliente adquirió mediante compraventa hecha al señor CARLOS ARTURO CLAVIJO AGUILAR el inmueble en el año de 1.997; pero solo hasta el año 2006 mediante escritura 2.991 del 17 de Marzo de 2006 fue que se realizo el correspondiente registro de propiedad ante la oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS – ZONA CENTRO.

Para al momento en que ingreso a vivir la señora QUINTANA NUÑEZ, al apartamento, existía y sigue existiendo hasta el presente otra junta administradora, denominada ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 (Ubicada en la Calle 83 A No 97 – 25 / antes Calle 83 No 95D – 04 Edificio Comunal) con NIT: 800036196 – 2 CUYA PERSONERIA JURIDICA FUE RECONOCIDA MEDIANTE LA RESOLUCION No 0524 DEL 20 DE ABRIL DE 1.988 EXPEDIDA POR LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, y a esta junta es la que se encuentra vinculada como propietaria y viviendista la demandada Sra RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ.

Inclusive el señor CARLOS ARTURO CLAVIJO AGUILAR al momento de la compraventa y de la entrada en posesión del apartamento objeto de este proceso le entrego el correspondiente PAZ y SALVO por el pago de las cuotas administración.

Es a esta administración a la que mi cliente ha cancelado siempre las cuotas de administración incluyendo las comprendidas desde el primero (1ro) de Enero de 2.009 hasta el presente.

Como usted puede observar señor Juez, la constancia que se aporto con la demanda emitida por la alcaldesa de Engativa ANGELA VIANNEY ORTIZ ROLDAN el 2 de Junio de 2.017, manifiesta (y que se aporta como prueba en esta contestacion) expresamente dice que:..... “ LA PERSONERIA JURIDICA

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3, ZONA C, BOCHICA 4, ZONA D, Y CENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sinónimo de lucro, ubicada en la CALLE 83 No 95 – 34 Y CALLE 85 No 95 – 23 de esta ciudad..... FUE REGISTRADA MEDIANTE RESOLUCION ADMINISTRATIVA No 020 / DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2.008.....”

Establecidas las cosas así podemos constatar que la JUNTA ADMINISTRADORA representada legalmente por la señora ALBA CENIA CAMPOS PEREZ identificada con c.c. 35.490.706 de Usme, surgió supuestamente a la vida jurídica once (11) años después de que la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, adquiriera en propiedad el apartamento en mención de este proceso y paralelamente se vinculara en el año de 1.997 a la otra JUNTA ADMINISTRADORA denominada: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1. (Ubicada en la Calle 83 A No 97 – 25 / antes Calle 83 No 95D – 04 Edificio Comunal) con NIT: 800036196 –

Al hecho 4

No es cierto mi cliente no le adeuda cuotas de administración que al momento de presentarse esta demanda de LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO DE FAMILIA IENEMBARGABLE asciende a la suma de DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$ 10.416.346)

En estos momentos señora Juez ante las instalaciones del JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, la aquí demandante JUNTA ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL interpuso, mediante la misma apoderada LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR, un proceso ejecutivo en contra de la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ para el cobro de cuotas de administración desde el mes de Enero de 2009 hasta el presente

Al hecho 5.

No tiene por que su señoría ORDENAR LA CANCELACION DE LA ANOTACION No 16 DEL CERTIFICADO DE TRADICION No 50C – 787837 DONDE FIGURA COMO PROPIETARIA LA Sra RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, pues aquí la demandante lo que solicita es ILEGAL e INCONSTITUCIONAL y por las razones anteriormente expuestas.

ESCEPCIONES.

PRIMERA PARA ANTE EL JUZGADO 21 DE FAMILIA.

PLEITO PENDIENTE.

La aquí parte demandante en un acto de TOTAL ABUSO Y ARBITRARIEDAD demando a mi cliente la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ mediante un proceso ejecutivo supuestamente por que le adeuda cuotas de administración desde el mes de enero de 2009, hasta el presente. Proceso ejecutivo que le correspondió por reparto al JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA bajo el numero de Radicado: 2017 – 0534.

Proceso este que se encuentra en marcha y cuya primera diligencia se realizo el día viernes 11 de Diciembre de 2.020, y en la que la señora Juez deo pendiente ya que de oficio ordeno una serie de pruebas que están siendo recaudadas:

ESCEPCIONES Y PRUEBAS QUE SE ALEGARON EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA DEL PROCESO 2.017 -0534 Y QUE CURSA EN EL JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

Continuando con lo ante señora juez, el suscrito en tiempo procedió EL DIA 21 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2.019 a contestar a la demanda ejecutiva interpuesta por la aquí parte demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL

INTERPONIENDO LAS SIGUIENTES ESCEPCIONES QUE EN IGUAL FORMA INTERPONGO CON LOS MISMOS ARGUMENTOS TANTO DE HECHO COMO DE DERECHO ANTE SU DESPACHO Y CONTRA LA INTENCION DE QUE SU DESPACHO ACCEDA A LEVANTAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE QUE TIENE EL INMUEBLE DE LA SEÑORA RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ.

FUERON ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION Y POR ENDE DE LA CALIDAD DE DEMANDADA DE LA SEÑORA RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ. POR VICIO Y NULIDAD TOTAL DEL TITULO EJECUTIVO QUE SIRVIO DE BASE PARA LA DEMANDA EJECUTIVA

Preceptúa el articulo 422 del C.G.P que:...” Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra el, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquiera jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios auxiliares de la justicia...”

Para el caso que nos ocupa, y en igual forma tambien se le manifestó a la señora JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA dentro del proceso ejecutivo 2.017 – 0534, se debe tener como punto de partida que a parte de que es otra la JUNTA ADMINISTRATIVA a la cual se encuentra vinculada y por ende obligada la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, desde el año de 1.997, la aquí demandante: JUNTA DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D, Y CENTRO COMERCIAL, BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADA CON NIT: 900259547 – 4, Y REPRESENTADA LEGALMENTE POR ALBA CENIA CAMPOZ PEREZ. Se

encuentra prácticamente ejerciendo sus funciones de MANERA ILEGAL ya que desde el momento en que se constituyó supuestamente mediante una asamblea General Extraordinaria de copropietarios el día 25 de Octubre de 2008 mediante acta de la misma fecha, se realizó de manera irregular en virtud de que a pesar de tener conocimiento de que tanto la demandada, Sra RUTH QUINTANA como otros copropietarios estaban afiliados y por ende pagando las cuotas de administración desde años anteriores a la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1, realizaron dicha Asamblea sin haberla notificado y sin contar con su aprobación y consentimiento. Tal vinculación se hizo a la fuerza. Y lo que es peor desconociendo el vínculo jurídico entre la demandada y ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1.

De la misma manera el artículo 1.494 del Código Civil dispone: “ Las obligaciones nacen ya del concurso real de las voluntades de dos o mas personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia ”.

El acuerdo a que lleguen los copropietarios respecto de constituirse en forma autónoma e independiente como JUNTA ADMINISTRADORA NUEVA, se asemeja a la naturaleza jurídica de los contratos donde prima el acuerdo libre espontáneo emergido de la voluntad de las personas que participan en su realización; pues solo así es que se constituye en una fuente de obligaciones que en algún momento alcanzan el status de título ejecutivo

A su vez, el artículo 1687 del mismo código enseña que: “ La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida ”

Aplicando los anteriores conceptos al caso que nos ocupa (Se le señalo al Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá), se tiene que la hoy la demandada señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, no tiene vinculo con la demandante, pues si bien es cierto ella es residente de la URBANIZACION BOCHICA su obligación inicial surgió a la vida jurídica fue con otra junta administradora, situación que hasta la presente sigue vigente, y si los residentes de esa parte de la urbanización donde reside la demandada decidieron extinguir la obligación existente con la urbanización anterior al año 2.008 y constituir una nueva mediante asamblea, no es menos cierto que, de las obligaciones nuevas que surgieron entre los demás residentes, con la JUNTA ADMINISTRADORA DEMANDANTE estas no cobijaron a la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, pues para nada ella participo y firmo al acta de constitución de esta nueva Junta administradora, pues los demás residentes decidieron poner fin al vinculo contractual con la anterior administración y hicieron surgir una nueva en la que mi cliente no participo.

En síntesis, señor Juez, se pretende cobrar a la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, unas obligaciones creadas y derivadas por un acto realizado por otras personas en su calidad de residentes vecinos aledaños de la demandada, pues es mas que obvio que ella no participo ni firmo y aprobó tal acuerdo en la creación de la nueva junta administradora local de CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL.

A parte de esto ellos han incurrido en una serie de irregularidades en cuanto a las formalidades de creación y constitución de esta junta administradora que hoy en día, y desde el mes de Diciembre de 2008, la tienen sumida en una serie de procesos, demandas y controversias administrativas en cuanto a su existencia, su nombre, legalización y registro de la personería jurídica especialmente, pues si nos remitimos a las leyes preexistentes que regula todo lo relacionado con PROPIEDAD HORIZONTAL

SEGUNDA ESCEPCION PARA ANTE EL JUZGADO 21 DE FAMILIA.

VICIO Y NULIDAD TOTAL DEL TITULO EJECUTIVO QUE SIRVIO DE BASE PARA
LA DEMANDA EJECUTIVA.

No tiene legitimidad la CERTIFICACION DE LA OBLIGACION aportada por la parte demandante para que se emplee como título ejecutivo en base a los argumentos que se exponen a continuación.

En base a lo anteriormente manifestado, me permito exponer a su señoría que en el CERTIFICADO DE DEUDA otorgado por la señora ALBA CENIA CAMPOS para iniciar EL PROCESO EJECUTIVO ANTE EL JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, no cumple con los requisitos de que dicho instrumento CONTenga UNA OBLIGACION CLARA EXPRESA Y EXIGIBLE, en virtud de que afirma en su parte superior que: “ LOS SEÑORES CARLOS JULIO RINCON Y ESPERANZA LOVERA DE RINCON identificados con c.c. 19.174.766 y 41.728.912 en su calidad de propietarios del inmueble ubicado en la calle 83 No 95 – 34, Bloque C, Ato 403 ubicado en este conjunto adeuda por concepto de cuotas de administración, cuotas extraordinarias, multas por inasistencia a asambleas desde el mes el mes de Enero de 2009 la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS PESOS (\$ 3.423.900) discriminados asi...”

El Titulo que se encuentra dentro del expediente No 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, presenta una serie de irregularidades como es que en su encabezado figuran como deudores: CARLOS JULIO RINCON identificado con c.c. 19.174.766 y ESPERANZA LOVERA DE RINCON identificada con c.c. 41.728.912 y por otro lado manifiesta que las cuotas adeudadas de administración desde el mes de enero del año 2.009 se encuentra localizado en la dirección: CALLE 83 No 95 – 34, BLOQUE C 1, Ato

403, situación esta que viola por completo el requisito de que: LA OBLIGACION DEBE SER CLARA, PUES NO HAY CLARIDAD RESPECTO DE LA IDENTIDAD DEL DEUDOR PUES ELLA SE LLAMA RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, IDENTIFICADA CON C.C 39.539.058 Y TAMPOCO RESPECTO DE LA TITULARIDAD DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE DE DONDE SE DERIVAN LAS OBLIGACIONES AQUÍ RECLAMADAS, PUES AUNQUE SE TRATA DE LA MISMA DIRECCION Y DEL MISMO BLOQUE DONDE SE LOCALIZA, SE DICE QUE ES EL APARTAMENTO NUMERO 403, Y LA SEÑORA QUINTANA NUÑEZ ES PROPIETARIA DEL APARTAMENTO 504 DEL MISMO BLOQUE.

Al no ser CLARA LA OBLIGACION TAMPOCO PUEDE SER EXPRESA Y EXIGIBLE pues se destaca dentro de esto que el deudor este plenamente identificado e individualizado, en aras a que el acreedor pueda hacer efectivo ante la justicia ordinaria su crédito y que exista igualmente certeza del deudor llamado a cancelarla. De lo anterior se saca como conclusión que el titulo base para reclamar las cuotas de administración y para SOLICITAR ESTE LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE TAMBIEN ES NULO E INEXISTENTE (Véase folio 2 del expediente 2017 – 0534 que cursa ante el juzgado 19 Civil municipal de Bogotá y que se aportó como prueba)

ESCEPCION ALEGADA ANTE EL JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DENTRO DEL
PROCESO EJECUTIVO No 2017 – 0534 DE:

FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR POR INEXISTENCIA DE LA
CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL.

La parte demandante en el año 2008, procedió a celebrar la supuesta ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS desconociendo la existencia legitima de la: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1. (Ubicada en la Calle 83 A No 97 – 25 / antes Calle 83 No 95D – 04 Edificio Comunal) con NIT: 800036196. Es esta JUNTA ADMINISTRADORA que ha estado al frente de la URBANIZACION BOCHICA prácticamente desde el año

de 1.984 y nació a la vida jurídica con la escritura No 100 del 26 de Enero de 1984, de la notaria 22 del Circulo Notarial de Bogota, y en igual forma quedo sometida al régimen de propiedad horizontal. Tal como lo confirma el certificado de tradición de matricula 50C – 787777 de fecha 18 de Octubre de 2.019.

La asamblea de copropietarios con el objeto de fusionar a los conjuntos residenciales BOCHICA 3 Y BOCHICA 4 se realizo el dia 25 de Octubre de 2.008, mediante el acta 001 en donde supuestamente se realizo la correspondiente REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual buscaba igualmente reformar las escrituras 100 de 1.994 y 095 de 1984 de las notarias veintidós (22) y dieciséis (16) igualmente

Desde ese momento ya los integrantes de esa asamblea incurrieron en una falla violando fragantemente lo contenido en el Capitulo III de la ley 675 de 2001 en el sentido de que no se disolvieron, liquidaron y extinguieron previamente los conjuntos residenciales BOCHICA 3 y BOCHICA 4 y SUMADO A ESTO NO SE REFORMARON LAS RESPECTIVAS LICENCIAS URBANISTICAS DE LOS CITADOS CONJUNTOS ANTE LA CURADURIA URBANA CON EL PRPOSITO DE ACTUALIZAR LOS PLANOS Y ASI PODER ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA LA NUEVA PROPIEDAD HORIZONTAL CON SUS RESPECTIVOS COHEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y ZONAS COMUNES.

Por otro lado LA AGRUPACION BOCHICA 3, como conjunto residencial hace parte de la UPZ MINUTO DE DIOS REGLAMENTADA POR EL DECRETO 348 DEL 15 DE AGOSTO DE 2002, SECTOR NORMATIVO 2, AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, FICHA SECTOR NORMATIVO Y QUE POR NINGUN MOTIVO NO PERMITE LA SUBDIVISION EN NINGUNO DE LOS SECTORES DE LA EDIFICABILIDAD. Y así lo manifestó en su momento la PERSONERIA DE BOGOTA mediante respuesta dada a las señoras MARTHA MIREYA PEREA BUITRAGO y MARGARITA PAVA LUNA y demás firmantes el día 23 de Abril de 2.015 (Documento este que se aporta en esta contestación de demanda)

En igual forma lo manifiesta LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION a través de la funcionaria VERONICA ARDILA VERNAZA a esta misma señora MARTHA MIREYA PEREA BUITRAGO de fecha 29 de Enero de 2.018 Inclusive manifiesta que en esta respuesta escrita que: “ De acuerdo a lo anterior el terreno donde esta construido la AGRUPACIONRESIDENCIAL BOCHICA PRIMER SECTOR corresponde a varios globos de terreno cada uno con destinacion especifica, dividido desde el PROYECTO GENERAL.

Por otro lado dice:” A su cuestionamiento, de si el terreno donde se encuentra la agrupación se puede dividir se informa LA AGRUPACION RESIDENCIAL BOCHICA se encuentra ubicada en la unidad de planeamiento Zonal No 29, MINUTO DE DIOS, reglamentada por el decreto Distrital 348 de 2002 y le asigna los siguientes parámetros normativas (Aparece un recuadro explicativo) y el decreto distrital 348 de 2002, articulo 8, numeral 4, Subdivisiones determina que la FICHA REGLAMENTARIA señala los lugares donde se permite las subdivisiones, Y PARA EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA LA AGRUPACION, LA FICHA CORRESPONDIENTE NO CONTEMPLA ESTA POSIBILIDAD...”

Es mas LA SECRETARIA DE PLANEACION solicita que se certifique si aparece registrado ante la misma SECRETARIA DE PLANEACION LA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS ZONAS A Y BOCHICA 1 Y CUAL ES EL NUMERO DE PLANO LEGALIZADO Y REGISTRO DEL PROYECTO DE CEDULA CATASTRAL, NOMENCLATURA MATRICULA Y PLANO AEROGRAFICO.

Documentos estos que probablemente la aquí parte demandante no tramito.
(Se aporta copia con esta contestación)

En igual forma y mediante solicitud elevada por el señor JOSE ALEJANDRO HERNANDEZ OSSA (Quien esta citado como testigo en esta contestación de demanda) ante EL MINISTERIO DE VIVIENDA dio respuesta No 2018EE0014870a través de la funcionaria CLAUDIA ELISA GARZON y en esta manifestó lo siguiente:

“ Cabe señalar al respecto que la ley 675 de 2001 no contemplo dentro de su articulado la figura jurídica de la fusión de copropiedades, por tal motivo dicha aplicación no es posible materializar en el orbe jurídico de la propiedad horizontal

En este orden de ideas, la figura jurídica aplicable para la fusión de propiedades horizontales sería la liquidación de las mismas para posteriormente, dar origen a la creación de una nueva copropiedad que identifique los bienes privados y comunes de acuerdo con los lineamientos establecidos en la ley 675 de 2.001

De conformidad con lo antes mencionado, el procedimiento para terminar con una propiedad horizontal requiere tres (3) pasos, que se consagran en los artículos 9 al 12: LA EXTINCION, LA DISOLUCION, Y LA LIQUIDACION . (a continuación procedió el funcionario a transcribir los artículos mencionados)

Como se ve (Y así se le indico al Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá) los copropietarios hicieron la asamblea y crearon la nueva junta administradora a sabiendas de que no podía fraccionarse por los argumentos anteriormente expuesto y peor aun sin haber cumplido los requisitos previos de EXTINCION, DISOLUCION y LIQUIDACION de los conjuntos residenciales BOCHICA 3 y BOCHICA 4 contenidos en la ley 675 de 2.001

Aunado a lo anterior, es de anotar que para la extinción de la propiedad horizontal se requiere que sea una decisión por unanimidad y debe registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para lo que se requiere una mayoría calificada del 70 % de los votantes

Como se puede ver EL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA no era susceptible de ser subdividido, toda su infraestructura estaba constituida en un solo conjunto que no podía ser fraccionado tal como lo demuestra la fotocopia del plano que se aporta también con esta contestación de demanda.

Circunstancia esta que fue pasada por alto por la Notaria 25 del Circulo Notarial de Bogota, ya que debió de haberles exigido a los fundadores de la nueva junta de administración dicho requisito legal, para su cabal validez jurídica.

Igualmente a conllevado a que hasta el presente no se encuentre en firme la existencia y representación legal de la urbanización CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL

Posteriormente el señor JAIRO ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ, quien para la época en que ocurrieron los hechos era el representante LEGAL del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL solicito el registro de la PERSONERIA JURIDICA de la JUNTA DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D, Y CENTRO COMERCIAL, ante LA ALCALDIA DE ENGATIVA el día 22 de Diciembre de 2008 y desde ya si observamos el formato de inscripción esta adolece de una irregularidad y es que no se encuentra LA FIRMA DEL SEÑOR ALCALDE , de ese tiempo entonces, esto es un requisito esencial tanto para la autenticidad como para la validez tanto del documento público en mención como del acto administrativo que este genera.

Tiempo después mediante documento escrito el mismo señor JAIRO ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ, emitió un comunicado escrito con 14 puntos de fecha 13 de Marzo de 2.017 que en sus apartes dice: El día 25 de Octubre de 2008, se aprobó la constitución del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL; Que así fue nombrada; Que el fue su primer administrador; Que el solicito el día 4 de Diciembre de 2008 a la Alcaldía Local de Engativa bajo el radicado 018507 el registro de la personería jurídica; Que en dicha solicitud de tres (3) folios aparece ocho (8) veces registrada el nombre del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL; Que el artículo 15 de la escritura publica 2876 del 7 de Noviembre de 2008 de la Notaria 25 , dice de manera clara que se denominara para su

identificación legal CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL; Que en los artículos 16, 19, 20, 25 y 40 de la escritura pública 2876 del 7 de Noviembre de 2008 de la notaría 25 de Bogotá habla sobre...(16) los propietarios (19) a quien se debe pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias (20) los órganos de dirección (Asamblea general, Consejo de Administración Administrador y Asambleas de Bloques) (25) Convocatorias y (40) Administrador (Que debe durar tan solo dos años) SOLO SE REFIERE AL : CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL; Punto 9 En mi concepto, de acuerdo a lo anterior, tanto los cobros prejudiciales, jurídicos, multas y paz y salvos, son acciones que pueden ser declaradas nulas por la autoridad competentes por cuanto se hacen a nombre de otra persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D CENTRO COMERCIAL , igual irregularidad ocurre con las convocatorias para asambleas de Bloques y Asamblea General Ordinaria, nombramientos de delegados y demás acciones administrativas, policiales y jurídicos ; que lo planteado en la convocatoria en el numeral “ 10 Autorización Aclaración, del nombre del conjunto en artículos 15,16,19,20,25,40 ”. es una reforma de fondo al Reglamento de Propiedad horizontal y requiere Quórum calificado del 70 % con la gravedad de quien debe convocar es el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL; de conformidad con el artículo 25 de la escritura pública 2876 del 7 de Noviembre de 2008 de la notaría 25 de Bogotá y convoca irregularmente CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL; Que lo mismo ocurre con el numeral “ 11 Aprobación encerramiento de acuerdo al plano No E – 132/4 resolución 132 de 1.983, requiere el 70 % de la copropiedad; Finalmente ratifico que el suscrito según numeral 5 del radicado ante la Alcaldía local de Engativa bajo el No 018507, acepte ser primer administrador y representante provisional del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL; y no del conjunto residencial BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL; Que mediante solicitud de Diciembre 4 de

2008, radicado ante la Alcaldía Local de Engativa bajo el No 01857, solicite el “ Registro de Personería Jurídica y Expedición de Certificación del Representante Legal de la personera Jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL; y no del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL. Punto 14 En consecuencia no existe solicitud de registro de Personería Jurídica en el año 2008 por el suscrito del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL.

Espero con lo anterior, dejar claro las supuestas contradicciones sobre el sustento legal del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

Firma JAIRO ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ C.C. 19.457.736 de Bogota. Primer Administrador y Representante Legal provisional del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ZONAS C Y D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL. Año 2008.

Lo anteriormente manifestado por el señor JAIRO ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ (Y así se le hizo saber también la Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá) tiene sus sustento en la escritura 02876 del 7 de Noviembre de 2008 la cual señala en su artículo 6 que “ Toda reforma, aclaración, o adición de este reglamento deberá ser aprobado por la asamblea de propietarios con el voto favorable del 70 % de los coeficientes de copropiedad, elevada a escritura publica y registrada en la oficina de instrumentos públicos (Vease pagina 24 de la escritura 02876 del 5 de Noviembre de 2008) Sumado a lo anterior si observamos el acta No 10 de la Asamblea Ordinaria del 26 de Marzo de 2.017, esta se hizo violando el mismo artículo 6to de la escritura pues se constato en dicha reunión que solo se encontraba presente el 51.18 % del Quórum necesario para deliberar y decidir, por tal motivo y al haberse violado fragantemente tal disposición tales decisiones eran nulas e inexistentes (Documentos estos que se aportan como prueba en copia simple)

Continuando con esta historia es importante resaltar que el señor GIOVANNI BELTRAN FRANCO identificado con c.c. 19.145.103 de Bogota (Quien esta también citado en calidad de Testigo en esta contestación de demanda) y quien también reside en la URBANIZACION BOCHICA, interpuso DEMANDA VERBAL en contra CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL, demanda esta que le correspondió al Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, Y EN LA QUE ESTE MISMO DESPACHO Y CON FECHA 26 DE JUNIO DE 2.018 SUSPENDIO LOS EFECTOS JURIDICOS DEL ACTA No 11 DE LA ASAMBLEA ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL CELEBRADA EL 4 DE MARZO DE 2018.

DICHA ACTA No 11 DEL 4 DE MARZO DE 2.018 RATIFICABA EN EL CARGO A LA SEÑORA ALBA CENIA CAMPOS PEREZ (Tal como consta en la pagina 20 de esta acta y que se aporta como prueba) Y OTRAS DETERMINACIONES.

ME PERMITO PONER EN CONOCIMIENTO DE SU DESPACHO SEÑORA JUEZ 21 DE FAMILIA DE BOGOTA QUE EL DIA 11 DE AGOSTO DE 2.020 LA SALA PRIMERA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA EMITIO FALLO EN CONTRA DE LA AQUÍ DEMANDANTE JUNTA ADMINISTRADORA BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL.

FALLO MEDIANTE EL CUAL REVOCO LA SENTENCIA PROFERIDA EL 14 DE FEBRERO DE 2.019 DICTADA POR EL JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA Y EN SU LUGAR DECLARO: NO PROBADA LA ESCEPCION DENOMINADA AUSENCIA DE CAUSAL DE NULIDAD Y DECLARO TAMBIEN NULAS TODAS LAS DECISIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIEDAD CELEBRADA EL 4 DE MARZO DE 2.018 CON DICHA ACTA No 11.

LO IMPORTANTE DE ESTE FALLO SU SEÑORIA ES QUE TIENE RELACION DIRECTA CON LAS PRUEBAS QUE SE APORTARON AL MOMENTO DE CONTESTAR LA DEMANDA ANTE EL JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO No 2017 - 0534 Y QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL EXPEDIENTE MAS EXACTAMENTE CON:

La Copia simple del auto de fecha trece (13) de Junio de dos mil diecinueve (2.019) emitido por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA - SALA CIVIL (Magistrado JULIA MARIA BOTERO LARRARTE) en la que se manifiesta que: “ con posterioridad a la decisión adoptada el 26 de junio de 2.018, por el Juzgado treinta y seis civil del circuito de esta ciudad, a través de la cual [decreto] la suspensión provisional de los efectos jurídicos del acta No 11 – acta de asamblea ordinaria CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA – D Y CENTRO COMERCIAL celebrada el 4 de Marzo de 2.018 “ NO SE HA PROFERIDO NINGUNA DETERMINACION QUE ORDENE SU LEVANTAMIENTO ”

Y

La Constancia del 13 de Agosto de 2.018, emitida por la ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA, en la que informa que mediante oficio 01039 del 13 de Julio de 2.018 del Juzgado 36 Civil del circuito de Bogota, se recibio en la SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO el 24 de Julio del año en curso, en la que se informa a la ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA que en auto del 26 de Junio de 2.018 se decreto LA SUSPENSION DE LOS EFECTOS JURIDICOS DEL ACTA No 11 DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL CELEBRADA EL 4 DE MARZO DE 2.018

QUE LO ANTERIOR IMPLICA, EN CUANTO A LA COMPETENCIA DE LA ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA, AL RESPECTO LA SUSPENSION DEL ACTO DE DESIGNACION DE LA SEÑORA ALBA CENIA CAMPOS PEREZ COMO ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL, HASTA TANTO LA AUTORIDAD JUDICIAL DISPONGA LEVANTAMIENTO O DECLARATORIA DE PERMANENCIA DE TAL MEDIDA.

Como se puede ver señor Juez, durante el termino de tiempo que estuvo en el despacho de la sala Primera Civil del Tribunal Superior de Bogota este proceso antes de dictarse el fallo EL ACTO DE DESIGNACION DE LA SEÑORA ALBA CENIA CAMPOS PEREZ COMO ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA AQUÍ PARTE DEMANDANTE, ESTUVO SUSPENDIDA, AHORA LOS EFECTOS QUE TRAEN COMO CONSECUENCIA EL RECIENTE FALLO DEL TRIBUNAL QUE DECLARO NULAS ABSOLUTAMENTE NULAS TODAS LAS ACTUACIONES DEL ACTA No 11 DEL 4 DE MARZO DE 2.018, ES QUE QUEDA DEFINITIVAMENTE SIN EFECTOS JURIDICOS LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SEÑORA ALBA CENIA CAMPOS DENTRO DE ESTE PROCESO también ya que el despacho admitió esta demanda de LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE EL DIA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2.019.

EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2.020 EL JUEZ SEXTO (6to) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DENTRO DEL PROCESO ABREVIADO DE IMPUGNACION DE ACTAS Y ASAMBLEAS No No 110013103006201700388 - 00. DICTO SENTENCIA QUE TAMBIEN FUE TOTALMENTE DESFAVORABLE EN CONTRA DE LA AQUÍ DEMANDADA

Inclusive señor Juez los señores ALCIBIADES MARTINEZ, MOISES RODRIGUEZ VERANO, JESUS MANUEL VALDES GOMEZ, JOSE DE JESUS SALAMANCA Y YOLANDA PAVA LUNA iniciaron contra la parte demandante de este proceso Abreviado , una demanda VERBAL que trajo como consecuencia la suspensión también de manera provisional del acta de la asamblea ordinaria No 10 del 26 de Marzo de 2.017 del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL dentro del proceso Verbal de IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA No 110013103006201700388 - 00. Tal como lo confirma la copia del oficio 0727 del 4 de Abril de 2.018, dicha suspensión recae también sobre la representante legal ALBA CENIA CAMPOS PEREZ.

Del audio y sentencia escrita de este fallo ya se le envió AL JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO No 2017 – 00534 E IGUALMENTE SE LE ENVIA A SU DESPACHO SEÑORA JUEZ 21 DE FAMILIA DENTRO DE ESTA CONTESTACION DE DEMANDA.

ES ASI COMO QUEDA DEMOSTRADA MEDIANTE ESTA PRUEBA LA ESCEPCION DENOMINADA: FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR POR INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL” Que se interpuso en la contestación de la demanda tanto en este proceso como en el JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA dentro del proceso ejecutivo 2017 - 0534.

Por otro lado según informes del testigo GIOVANNI BELTRAN FRANCO, se han interpuesto supuestamente dos (2) denuncias penales por el supuesto delito de COHECHO contra la alcaldía Local de Engativa por todos estos hechos ante la fiscalia 35 seccional bajo los números de radicado: 110016000050201807668 y 110016000050201807661.

Y por otro delito de PREVARICATO ante la fiscalia 214 seccional.

Como se puede observar señor Juez por esta y las demás razones anteriormente expuestas en aquellos momentos se suspendió la representación legal de la señora ALBA CENIA CAMPOS PEREZ del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA – D Y CENTRO COMERCIAL, y por otro lado no ha quedado en firme la existencia y representación legal junto con su personería jurídica de esta misma junta administradora que actúa como demandante dentro de ese proceso circunstancia esta sustenta la excepción de FALTA DE LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR POR INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL como lo demuestra entre otros el fallo de TUTELA del JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION quien manifestó entre otras que: “ La inspección 10 reconoció a una persona Jurídica inexistente, esto es, CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL.

PERO QUE CON LA SENTENCIA EMITIDA POR EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2.020 DENTRO DEL PROCESO No 110013103006201700388 - 00. PRACTICAMENTE SE HA AGRAVADO AUN MAS YA QUE DEMOSTRO COMO DESDE EL MISMO MOMENTO EN QUE SE FUNDO Y CONSTITUYO LA JUNTA ADMINISTRADORA BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL LAS IRREGULARIDADES EN QUE HA INCURRIDO LA HAN DESPOJADO DE SUS FACULTADES INHERENTES A SU EXISTENCIA LEGAL COMO PERSONA JURIDICA. QUE IGUALMENTE SE EXTIENDEN Y AFECTAN A ESTE PROCESO DE LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO DE FAMILIA., A PARTE DE LAS ESCEPCIONES TANTO LEGALES COMO CONSTITUCIONALES QUE SE HAN ALEGADO EN ESTA CONTESTACION DE DEMANDA.

ESCEPCION PRESENTADA EN LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA ANTE EL
JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DENTRO DEL PROCESO
EJECUTIVO No 2017 - 0534. DE:

COBRO DE LO NO DEBIDO.

En virtud de que mi cliente desde el año de 1.997 ha estado cancelando las cuotas de administración y así se ha mantenido desde el primero (1ro) de Enero de 2009 hasta el presente, no existe fundamento alguno para que la parte demandante este reclamando la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS PESOS (\$ 3.423. 900), mas los intereses de mora y demás cuotas de administración que se sigan generando a lo largo del proceso.

Todas estas situaciones han perjudicado no solo a mi cliente sino a otros habitantes de la URBANIZACION BOCHICA 3, quienes hoy afrontan un grave dilema y es que se hayan regidos por tres (3) JUNTAS ADMINISTRADORAS de tal forma que si se le paga a una, se esta en deuda entonces con las otras, inclusive esta situación fue objeto de un reportaje periodístico tal como lo

demuestra la copia de la publicación periodística que se aportó con la contestación de demanda ante ese Juzgado.

En virtud de lo anterior solicito igualmente se declare terminado este proceso por las excepciones y argumentos anteriormente expuestos y se decrete el levantamiento de las medidas cautelares impuestas.

TERCERA ESCEPCION PARA ANTE EL JUZGADO 21 DE FAMILIA.

FALTA DE LEGITIMIDAD PARA DEMANDAR POR NO CUMPLIRSE CON LOS REQUISITOS LEGALES Y CONSTITUCIONALES PARA SOLICITAR EL LEVANTAMIENTO DEL PATRIMONIO DE FAMILIA.

Una de las mayores dificultades en el recaudo de cartera de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se presenta cuando el propietario de la casa o apartamento, que adeuda las expensas, ha constituido un “patrimonio de familia”, a su favor y el de su cónyuge, así como de sus hijos o los que lleguen a tener, pues esto impide embargar el inmueble.

En algunas ocasiones el propietario de dicho inmueble muere, o sus hijos cumplen la mayoría de edad, pero a pesar de ello el patrimonio de familia se conserva, con lo que sigue siendo imposible, para la copropiedad, recuperar los valores adeudados. Ante ello, muchos se preguntan si es viable que la Propiedad Horizontal, como acreedora interesada, pueda promover algún proceso legal para lograr el levantamiento de ese patrimonio de familia y así poder embargar el inmueble.

Para resolver esta inquietud, será importante indicar que la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante concepto SNR2018EE047855 de septiembre 5 de 2018, indicó:

“No basta que haya ocurrido la disolución de la sociedad conyugal, porque el régimen especial del patrimonio de familia se constituye con relación, en atención y protección de esta última y no de la sociedad conyugal. La ausencia de hijos menores tampoco es causal determinante porque la vocación de familia puede extenderse a otros parientes que en situación de indefensión o soledad han encontrado y configurado en esa relación voluntaria

También lo señalado en la contestación de esta demanda en el hecho 1ro

JURISPRUDENCIA

EL PATRIMONIO DE FAMILIA COMO INSTRUMENTO DE PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL DE LA FAMILIA.

“.....La vivienda destinada a la familia goza, en virtud de las disposiciones del constituyente de 1991 (artículo 51), de una especial protección constitucional por cuanto constituye un “Mínimo espacio físico, adecuado a su preservación y desarrollo, y absolutamente indispensable para que el conjunto de la sociedad se desenvuelva en armonía”

De otro lado, la protección especial a la vivienda destinada a la familia compone uno de los presupuestos ineludibles para dar garantía eficaz al desarrollo armónico e integral de los niños, toda vez que el ejercicio pleno de los derechos fundamentales de los menores no pueden materializarse si carecen de habitación digna o si corren el riesgo de perderla.

En atención a la especial protección a la familia y al menor, nuestra Constitución estableció a favor de la familia y especialmente de los niños, un patrimonio mínimo que goce de protección frente a cobros judiciales coactivos y del cual no se pueda disponer, inclusive por quienes lo han constituido, para fines distintos a la habitación de la familia.

En este orden, la Carta Política autorizó al legislativo para disponer, en desarrollo de la función social de la propiedad, bajo qué aspectos y

condiciones y con qué alcances ha de entenderse la inalienabilidad e inembargabilidad del patrimonio familiar.

Sin embargo, la constitución de un patrimonio especial con la calidad de no embargable a favor de toda familia, ya se encontraba autorizada en nuestro ordenamiento desde el año de 1931, a través de múltiples disposiciones.

En efecto, mediante la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, fue establecido el patrimonio de familia con el fin de poner a salvo el patrimonio familiar de las pretensiones económicas de terceros y caracterizado por ser un patrimonio especial con calidad de no embargable y cuya constitución puede efectuarse por acto testamentario o por acto entre vivos.

Así mismo, ya bajo el amparo de la Constitución de 1991, la Ley 258 de 1996 ordenó la afectación de vivienda familiar, con el fin de impedir que el inmueble de habitación de la familia fuera hipotecado, embargado o, en general, afectado con otro tipo de gravámenes o limitaciones de dominio.

En virtud de esta institución, el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges o compañeros que se halle destinado a la habitación de la familia, sólo puede enajenarse o ser objeto de un gravamen si se cuenta con el consentimiento libre de ambos cónyuges expresado con su firma.

Adicionalmente, el inmueble es inembargable, salvo si sobre el mismo se constituyó hipoteca antes del registro de la afectación o si se constituyó hipoteca para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda

De otro lado, y a diferencia del patrimonio de familia, que se orienta a proteger la casa de habitación para ponerla a salvo de las pretensiones económicas de terceros, la afectación a vivienda familiar tiene por finalidad, además de la inembargabilidad del inmueble, proteger al cónyuge no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario.

que modificó la Ley 70 de 1931, señaló en su artículo 3°, los requisitos necesarios que debe reunir el inmueble sobre el cual ha de constituirse el Patrimonio de Familia:

Dominio pleno sobre el inmueble afectado; que no se posea el inmueble con otra persona pro indiviso; que el inmueble no esté gravado con hipoteca, censo o anticresis y que el valor del mismo al momento de la constitución no sea mayor de 250 salarios mínimos mensuales vigentes.

El patrimonio se constituye a favor de los cónyuges y compañeros o de éstos y sus hijos o de los menores de edad que estén en segundo grado de consanguinidad y es constituido por los cónyuges o compañeros o por uno de ellos o incluso por un tercero en las circunstancias indicadas en la ley.

Finalmente, además de la legislación referida, existen otras normas que han regulado el Patrimonio de Familia con procedimientos especiales como lo son la Ley 91 de 1936, el Decreto 2476 de 1953, el Decreto 3073 de 1968, la Ley 9° de 1989 y la Ley 546 de 1999, relativas a diferentes formas de vivienda popular o de interés social, para las que se ha autorizado la constitución de patrimonio de familia por trámite notarial a través del otorgamiento de escritura pública.....”

CUARTA ESCEPCION PARA ANTE EL JUZGADO 21 DE FAMILIA.

TEMERIDAD Y MALA FE POR PARTE DEL ACCIONANTE.

Con la interposición de esta demanda TEMERARIA Y DE MALA FE por parte de la JUNTA ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL se está incurriendo en falta al cumplimiento de sus deberes consagrado en el artículo 78 del Código General del Proceso al respecto ha indicado la corte:

“ Entre los deberes de las partes y sus apoderados, previstos en el artículo 78, se debe destacar el deber de proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos, y el deber de obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en

el ejercicio de sus derechos procesales, contenidos en los numerales 1 y 2. Así, el proceder sin lealtad y buena fe u obrar con temeridad en las pretensiones, implica incumplir deberes ”

Como usted puede observar señora juez la constitución del PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor de la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ y sus hijos menores se remonta al año 2006 y 2007, tiempo este en que la aquí parte demandante NI SIQUIERA EXISTIA JURIDICAMENTE como ya se manifestó anteriormente durante la contestación de la demanda, así que es ilegal que ella se autoproclame como parte legítimamente beneficiada para solicitar el levantamiento del PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sabiendo que para ese tiempo la demandada, no tenía deudas con la junta administradora ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 , ni con ninguna otra persona de carácter particular o publico; y muchísimo menos con la aquí demantante JUNTA ADMINISTRADORA BOCHICA 3 ZONAC, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL De tal forma se puede deducir y establecer que la parte DEMANDANTE para nada cumple con los requisitos LEGALES Y JURISPRUDENCIALES tanto de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA como de la CORTE CONSTITUCIONAL, para que se atreva a solicitar este levantamiento y así embargar, rematar y despojar del único bien que tiene en la vida la parte demandada, para ella y su familia.

Y por otro lado LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA emitió el siguiente concepto:

“.....Una de las mayores dificultades en el recaudo de cartera de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se presenta cuando el propietario de la casa o apartamento, que adeuda las expensas, ha constituido un “patrimonio de familia”, a su favor y el de su cónyuge, así como de sus hijos o los que lleguen a tener, pues esto impide embargar el inmueble.

En algunas ocasiones el propietario de dicho inmueble muere, o sus hijos cumplen la mayoría de edad, pero a pesar de ello el patrimonio de familia se conserva, con lo que sigue siendo imposible, para la copropiedad, recuperar los valores adeudados. Ante ello, muchos se preguntan si es viable que la Propiedad Horizontal, como acreedora interesada, pueda promover algún proceso legal para lograr el levantamiento de ese patrimonio de familia y así poder embargar el inmueble.

Para resolver esta inquietud, será importante indicar que la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante concepto SNR2018EE047855 de septiembre 5 de 2018, indicó:

“No basta que haya ocurrido la disolución de la sociedad conyugal, porque el régimen especial del patrimonio de familia se constituye con relación, en atención y protección de esta última y no de la sociedad conyugal. La ausencia de hijos menores tampoco es causal determinante porque la vocación de familia puede extenderse a otros parientes que en situación de indefensión o soledad se han encontrado y configurado en esa relación voluntaria

PRUEBAS.

Solicito se tengan en cuenta y se decreten las siguientes pruebas:

INTERROGATORIO DE PARTE.

Fíjese fecha y hora para que le realice el interrogatorio de parte a la señora ALBA CENIA CAMPOS PEREZ (O a quien desempeñe el cargo de GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la parte demandante en estos momentos) identificada con c.c. 35.490.706 de Usme en su calidad de representante legal de la parte demandante en este proceso, sobre la contestación de la

demanda, interrogatorio que yo mismo le practicare. Igualmente para que se le exponga las pruebas documentales que se aportan con esta contestación de la demanda y se manifieste respecto de ellos.

Sírvase citarla a la dirección que figura en la demanda.

PRUEBAS AUDIOVISUALES.

1º Me permito aportar el archivo AUDIOVISUAL de la audiencia realizada de manera virtual el día once (11) de Diciembre de dos mil veinte (2.020) ante EL JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL dentro del proceso ejecutivo de CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL. En esa audiencia podrá usted señora juez ver con detenimiento que fue lo que se obtuvo durante los interrogatorios y los testimonios junto con la evaluación de las pruebas documentales.

2º El archivo AUDIOVISUAL DE LA AUDIENCIA DE FALLO REALIZADA POR EL SEÑOR JUEZ SEXTO (6to) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2.020 EN CONTRA DE LA AQUÍ PARTE DEMANDANTE, DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTAS Y DE ASAMBLEAS No 110013103006 201700388 – 00 DE ALCIBIADES MARTINEZ, MOISES RODRIGUEZ VERANO, JESUS MANUEL VALDEZ GOMEZ, JOSE DE JESUS SALAMANCA Y YOLANDA PAVA LUNA contra CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

COMO SE HA DICHO ANTERIORMENTE, DICHO FALLO FUE EMITIDO POR EL JUZGADO SEXTO (6to) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA (Dirección Carrera 9 No 11 – 45 Piso 5º) CONTRA EL ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA No 10 DEL 26 DE MARZO DE 2.017, LA AUDIENCIA DURO MAS DE TRES (3) HORAS Y EN ELLA EL SEÑOR JUEZ EN PROMEDIO ENCONTRO HASTA CUARENTA IRREGULARIDADES DENTRO DE LAS QUE SE DESTACAN ENTRE OTRAS LA

AUSENCIA DE FIRMA DEL ALCALDE LOCAL DE ENGATIVA EN LA SOLICITUD DE REGISTRO DE LA PERSONERIA JURIDICA; TAMBIEN EL DESACIERTO RESPECTO DEL NOMBRE CORRECTO DE LA PARTE DEMANDANTE Y OTRAS MAS...

COMO SE PUEDE VER DICHO FALLO DA RESPALDO A LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS POR EL SUSCRITO EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.

IGUALMENTE INFORMO QUE ESTA SENTENCIA FUE APELADA Y SE ENCUENTRA EN TRAMITE ANTE LA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.

DOCUMENTALES: Téngase como tales las siguientes:

Copia de todo el expediente No 2017 – 0534 que cursa en la actualidad en el JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA dentro del proceso ejecutivo CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL contra RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ. Con todos y cada uno de sus anexos y folios que contiene por completo tanto la demanda como su contestación.

Copia escrita del FALLO DE AUDIENCIA PUBLICA DE SUSTENTACION DE FALLO DE LA SALA PRIMERA CIVIL DE DECISION DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2.020 Y DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE GIOVANNY BELTRAN FRANCO CONTRA EL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL CUYO NUMERO DE RADICADO ES: 110013100303620180025001 MAGISTRADOS PONENTES: ADRIANA AYALA PULGARIN, RICARDO ACOSTA BUITRAGO Y MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ.

Archivo del acta No 11 del 4 de Marzo de 2018, que fue anulada y revocada por EL TRIBUNAL DE BOGOTA – SALA CIVIL el 11 de Agosto de 2.020

Copia escrita del fallo DE LA AUDIENCIA DE FALLO REALIZADA POR EL SEÑOR JUEZ SEXTO (6to) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2.020 EN CONTRA DE LA AQUÍ PARTE DEMANDANTE.

Certificación de PAZ Y SAVO de la JUNTA ADMINISTRADORA DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1, en la que certifica que efectivamente la señora RUTH STELLA QUINTANA NUÑEZ, se encuentra afiliada a esta y es a ella quien le cancela las cuotas de administración expedido el 16 de Octubre de 2.019. (Se encuentra en los folios 43, 44 y 45 del expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogota)

Copia de la certificación emitida por la alcaldesa de local de Engativa HILDA MARIA MANCERA DE MANCERA que certifica sobre la personería jurídica de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia de la solicitud de inscripción de LA PERSONERIA JURIDICA del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA ZONA 3 EN LA QUE SE DENOTA LA AUSENCIA DE LA FIRMA DEL SEÑOR ALCALDE FORMALIDAD ESTA NECESARIA PARA QUE TENGA PLENA VALIDEZ COMO DOCUMENTO PUBLICO. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia simple de la certificación emitida por la funcionaria HILDA MARIA MANCERA DE MANCERA de fecha 15 de Agosto de 2.006 donde figura el numero de resolucioN No 0524 del 20 de Abril de 1988, con la cual se le reconoció personería jurídica a la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia simple de la respuesta enviada por la PERSONERIA DE BOGOTA y LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION a la señora MARTHA MIREYA PEREA BUITRAGO y otro el dia 23 de Abril de 2.015 en la que afirma:.....Por otro lado LA AGRUPACION BOCHICA 3, como conjunto residencial hace parte de la UPZ MINUTO DE DIOS REGLAMENTADA POR EL DECRETO 348 DEL 15 DE AGOSTO DE 2002, SECTOR NORMATIVO 2, AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, FICHA SECTOR NORMATIVO NO PERMITE LA SUBDIVISION EN NINGUNO DE

LOS SECTORES DE LA EDIFICABILIDAD. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia simple del oficio de requerimiento por parte de la fiscalia 214 seccional a la ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia simple del auto de comunicado del 14 de Junio de 2.019 dirigido al señor RAFAEL BARRERA de parte del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA – SALA CIVIL dentro del PROCESO VERBAL No 036 – 2018 – 250 – 01 de GIOVANNI BELTRAN FRANCO y otro contra CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA – D Y CENTRO COMERCIAL. informando que “ con posterioridad a la decisión adoptada el 26 de junio de 2.018, por el Juzgado treinta y seis civil del circuito de esta ciudad, a través de la cual [decreto] la suspensión provisional de los efectos jurídicos del acta No 11 – acta de asamblea ordinaria CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA – D Y CENTRO COMERCIAL celebrada el 4 de Marzo de 2.018 “ NO SE HA PROFERIDO NINGUNA DETERMINACION QUE ORDENE SU LEVANTAMIENTO ” (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia simple del auto de fecha trece (13) de Junio de dos mil diecinueve (2.019) emitido por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA - SALA CIVIL (Magistrado JULIA MARIA BOTERO LARRARTE) en la que se manifiesta que: “ con posterioridad a la decisión adoptada el 26 de junio de 2.018, por el Juzgado treinta y seis civil del circuito de esta ciudad, a través de la cual [decreto] la suspensión provisional de los efectos jurídicos del acta No 11 – acta de asamblea ordinaria CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA – D Y CENTRO COMERCIAL celebrada el 4 de Marzo de 2.018 “ NO SE HA PROFERIDO NINGUNA DETERMINACION QUE ORDENE SU LEVANTAMIENTO ” (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia simple del plano total de BOCHICA 1 del año 1983. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia de la respuesta enviada por EL MINISTERIO DE VIVIENDA y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO al señor JOSE ALEJANDRO HERNANDEZ OSSA (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Constancia del 13 de Agosto de 2.018, emitida por la ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA, en la que informa que mediante oficio 01039 del 13 de Julio de 2.018 del Juzgado 36 Civil del circuito de Bogota, se recibio en la SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO el 24 de Julio del año en curso, en la que se informa a la ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA que en auto del 26 de Junio de 2.018 se decreto LA SUSPENSION DE LOS EFECTOS JURIDICOS DEL ACTA No 11 DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL CELEBRADA EL 4 DE MARZO DE 2.018 (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

QUE LO ANTERIOR IMPLICA, EN CUANTO A LA COMPETENCIA DE LA ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA, AL RESPECTO LA SUSPENSION DEL ACTO DE DESIGNACION DE LA SEÑORA ALBA CENIA CAMPOS PEREZ COMO ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C Y BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL, HASTA TANTO LA AUTORIDAD JUDICIAL DISPONGA LEVANTAMIENTO O DECLARATORIA DE PERMANENCIA DE TAL MEDIDA.

Copia del acta de asamblea general extraordinaria del 25 de Octubre de 2008 y solicitud de registro del señor JAIRO ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia simple de la escritura 02676 del 7 de Noviembre de 2.008 de la Notaria 25. documento este que posteriormente fue atacado por el señor JAIRO ALBERTO RODRIGUEZ. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia simple de la convocatoria a la Asamblea Ordinaria de copropietarios CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL para el domingo 26 de Marzo de 2.017. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia de la certificación del señor JAIRO ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ el dia lunes 13 de Marzo de 2017. En la que ataca a la escritura 02676 del 7 de Noviembre de 2.008 de la Notaria 25. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia de oficio 0727 del 4 de Abril de 2.018 emitido por el Juzgado sexto Civil del Circuito en la que se suspendió de manera provisional el acta de la asamblea ordinaria No 10 del 26 de Marzo de 2.017 del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL dentro del proceso Verbal de IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA No 110013103006201700388 - 00. Demandantes ALCIBIADES MARTINEZ, MOISES RODRIGUEZ VERANO, JESUS MANUEL VALDES GOMEZ, JOSE DE JESUS SALAMANCA Y YOLANDA PAVA LUNA contra CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D, Y CENTRO COMERCIAL PRPIEDAD HORIZONTAL. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Copia del fallo de tutela emitido por el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION en la que en uno de sus apartes manifiesta sobre la inexistencia de la JUNTA ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

Por ultimo copia de la publicación periodística que lleva como titulo: EN BOCHICA NO SABEN A QUIEN PAGARLE “ dicha publicación muestra el drama y las arbitrariedades a los que hoy en dia mis clientes y otros tanto residentes están siendo sometidos por esta absurda irregularidad y como consecuencia de la súbita aparición de otra JUNTAS ADMINISTRADORAS en especial la de CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL. (Se encuentra en la copia de todo el expediente 2017 – 0534 del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá)

TESTIMONIALES: Sírvase señalar fecha y hora para que rindan testimonio las siguientes personas:

JOSE ALEJANDRO HERNANDEZ OSSA, identificado con c.c. 19.377.870 de Bogotá, quien puede ser citado a la dirección: CARRERA 7 ESTE No 28B – 81 SUR DE BOGOTA CELULAR: 3102933398. CORREO ELECTRONICO: josealejandrohernandezossa@gmail.com

GIOVANNY BELTRAN FRANCO con c.c. 19.145.103 de Bogota, quien pude ser citado a la dirección: CALLE 86 No 95 – 23 BLOQUE 7, Ato 514 CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 DE BOGOTA. CELULAR: 3102611719. Correo electrónico: giobel50@hotmail.com

DIANA MARCELA ESCOBAR GARNICA, con c. c. 52.490.778 y quien puede ser citada a la dirección: CALLE 86 No 95 – 23, BLOQUE D6, Ato 310, de Bogota, Correo electrónico dimaesabogada@gmail.com, Celular 3219052595.

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA.

Estos testigos son claves, pues viven en el conjunto residencial BOCHICA 1, les consta que la JUNTA ADMINISTRADORA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1, continua vigente y mantiene sus vínculos contractuales con varios viviendistas entre ellos la señora RUHT STELLA QUINTANA NUÑEZ y es a esta JUNTA ADMINISTRADORA a la que siempre le han pagado las cuotas de administración y parqueadero desde 1997 y años anteriores; han sido también víctimas de parte de la demandante en su calidad de copropietarios y son conocedores de las irregularidades que se enunciaron anteriormente.

Igualmente son testigos acerca de todas las irregularidades de la parte demandante desde el mismo momento de su fundación en el año 2.008

Y en relación con la Dra DIANA MARCELA ESCOBAR GARNICA, ella es la apoderada de la parte demandante del proceso que actualmente cursa en el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA dentro del proceso VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA No 110013103006201700388 – 00 y su testimonio es importante ya que le podrá dar detalles a su señoría respecto de la demanda que se impuso contra la aquí parte demandante como resultado de las irregularidades en que ha incurrido y sigue incurriendo desde el mismo momento de su fundación y constitución la aquí parte, que le dan plena validez a la ESCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA DEMANDAR TANTO EN DEL JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA Y DENTRO DEL PRESENTE PROCESO DEL JUZGADO 21 DE FAMILIA PARA SOLICITAR EL LEVANTAMIENTO DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

OFICIOS

1º Sírvase señora Juez oficiar a la ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, para que envíe copia de la resolución No 0524 del 20 de abril de 1.988 con la cual se le

reconoció personería jurídica a la “ ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 1 ”.

2º Sírvase oficiar al JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE BOGOTA PARA QUE ENVIE COPIA DEL EXPEDIENTE QUE CONTIENE EL PROCESO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE ARCHIVADO CON LA CAJA 197 CON EL NUMERO DE RADICADO: 11001311002220060114300; O QUE ENVIE UNA CONSTANCIA EN DONDE LE INFORME A SU SEÑORIA: EN QUE AÑO FUE PRESENTADA Y ADMITIDA LA DEMANDA; SI DURANTE EL DESARROLLO DEL PROCESO ALGUIEN PARTICULAR O UN TERCERO SE PRESENTO A Oponerse a la CONSTITUCION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ALGUNA CIRCUNSTANCIA, Y EN ESPECIAL SI HUBO ALGUNA ACTUACION DE LA JUNTA ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL.

3º Sírvase oficiar a la ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA localizada en la dirección Calle 71 No 73 A – 44, para que envíe copia autentica de la solicitud del registro de la PERSONERIA JURIDICA de la JUNTA DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D, Y CENTRO COMERCIAL, ante LA ALCALDIA DE ENGATIVA el día 22 de Diciembre de 2008 e indique si el formato de inscripción al momento de suscribirse contaba con LA FIRMA DEL SEÑOR ALCALDE, de ese tiempo entonces, pues como ya se dijo anteriormente esto es un requisito esencial tanto para la autenticidad como para la validez tanto del documento publico en mención como del acto administrativo que este genera.

4º Sírvase oficiar el Juzgado sexto Civil del Circuito de Bogotá localizado en la dirección Carrera 9 No 11 – 45 piso 5to de Bogotá o a la SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA (COMO QUIERA QUE ESTE PROCESO SE ENCUENTRA EN APELACION) para que envíe copia del audiovideo de la sentencia DEL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2.020 DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA donde figura como demandado

EL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL Radicado: 110013103006201700388 - 00.

5º Sírvase oficiar al JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA PARA QUE ENVIE COPIA DEL AUDIOVIDEO DEL FALLO DE AUDIENCIA PUBLICA DE SUSTENTACION DE LA SALA PRIMERA CIVIL DE DECISION DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2.020 Y DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE GIOVANNY BELTRAN FRANCO CONTRA EL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL CUYO NUMERO DE RADICADO ES 110013100303620180025001 MAGISTRADOS PONENTES: ADRIANA AYALA PULGARIN, RICARDO ACOSTA BUITRAGO Y MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ.

6º Sírvase oficiar al JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL para que, si así lo considera su señoría, envíe copia del audiovideo de la AUDIENCIA CELEBRADA EL DIA 11 DE DICIEMBRE DE 2.020 dentro del proceso ejecutivo No 2.017 – 0534 de CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C, BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL contra RUHT STELLA QUINTANA NUÑEZ E IGUALMENTE SOLICITE QUE SE LE ENVIE COPIA DE TODO EL EXPEDIENTE No 2017 – 0534.

7º Sírvase oficiar a la FISCALIA 35 seccional para que informe en que estado se hayan los procesos penales contra LA ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA bajo el numero de radicado: 110016000050201807668 Y EL PROCESO 110016000050201807661.

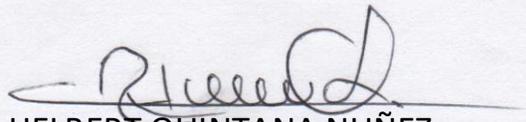
8º Igualmente se oficie a la fiscalia 214 seccional y que envíe una certificación acerca en que estado se encuentra el proceso Penal No 11001600004920160387 proceso este que tiene relación con esta contestación de demanda.

NOTIFICACIONES.

Para cualquier notificación esta puede ser enviada a la CALLE 136 A SUR No 14 – 86 TORRE 7, Ato 627 CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPO AZUL PUEBLO DE USME - BOGOTA. Cel 3115339654 CORREO ELECTRONICO: quintanian@hotmail.com

De esta manera dejo contestada la demanda ante su despacho.

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helbert Quintana Nuñez', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

HELBERT QUINTANA NUÑEZ.

C.C. 79.520.812 de Bogotá.

T.P. 110679 del C.S.J