

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**  
Bogotá D. C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Ref: 110014003020-2019-00985-00 Ejecutivo de UNIDAD RESIDENCIAL CENTRO COLOMBIA P.H. en contra de MARIA TERESA NASSAR TOVAR y MARIA DOLORES NASSAR TOVAR

Una vez revisada la revocatoria de poder presentada por MAITE ALEXANDRA OMEARA VELA quien actúa como Representante Legal de la sociedad ASECOE S.A.S., entidad que actúa como apoderada especial de la UNIDAD RESIDENCIAL CENTRO COLOMBIA P.H., se constata que la misma habrá que ACEPTARSE como quiera que honra las exigencias contempladas en los incisos 1° y 2° del artículo 76 del C.G. del P.

Teniendo en cuenta que, dentro del mismo documento, se le confiere poder a la Dra. YULI VIVIANA ORDOÑEZ SANCHEZ en calidad de apoderada judicial de la entidad ejecutante, a quien se le deberá reconocer personería, por cumplir lo preceptuado en el artículo 74 del Código General de Proceso, en concordancia con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

De otra parte, la Dra. ZAIDA KARINA SUAREZ MARTINEZ renuncia al poder otorgado por el señor CARLOS EDUARDO NASSAR CAMPUZANO, como apoderado general de la demandada MARIA DOLORES NASSAR TOVAR, renuncia que reúne los requisitos del artículo 76 del Código General del Proceso.

Así mismo, la abogada YULI VIVIANA ORDOÑEZ SANCHEZ, renuncia al poder otorgado como apoderada judicial de la parte ejecutante, la cual igualmente reúne los requisitos de la disposición últimamente mencionada.

Como consecuencia de lo anterior, el Juzgado **DISPONE:**

**PRIMERO: ACEPTAR** la revocatoria del poder al Dr. JUAN CAMILO VALIENTE MORALES como apoderado de la parte ejecutante, que hace la sociedad ASECOE S.A.S., entidad que actúa como apoderada especial de la UNIDAD RESIDENCIAL CENTRO COLOMBIA P.H., en los términos de la norma enunciada con antelación.

**SEGUNDO: RECONOCER** personería a la abogada YULI VIVIANA ORDOÑEZ SANCHEZ, identificada con C.C. No. 52.888.780 y Tarjeta Profesional No. 186.755 del C.S. de la J., como apoderada judicial de la entidad ejecutante, UNIDAD RESIDENCIAL CENTRO COLOMBIA PH., en los términos y para los fines del mandato conferido a folio 242.

**TERCERO: ACEPTAR** la renuncia que al poder otorgado por la parte ejecutante, hace la Dra. YULI VIVIANA ORDOÑEZ SANCHEZ.

**CUARTO: ACEPTAR** la renuncia que al poder otorgado por el señor CARLOS EDUARDO NASSAR CAMPUZANO, apoderado general de la demandada MARIA DOLORES NASSAR TOVAR, hace la Dra. ZAIDA KARINA SUAREZ MARTINEZ.

**NOTIFIQUESE (2),**

  
**GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO**  
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO ELECTRONICO No.037 Hoy veintiuno (21) de  
marzo de 2023 a la hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*Diana María Acevedo Cruz*

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D. C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Ref: 110014003020-2019-00985-00 Ejecutivo de UNIDAD RESIDENCIAL CENTRO COLOMBIA PROPIEDAD HORIZONTAL en contra de MARIA TERESA NASSAR TOVAR y MARIA DOLORES NASSAR TOVAR

Encontrándose el proceso al despacho para decidir sobre la terminación del proceso de conformidad con lo dispuesto en el auto del 21 de octubre de 2022, en el que se negó la objeción a la liquidación del crédito formulada por el apoderado de la parte ejecutante, se aprobó la liquidación del crédito en la suma de \$29.527.500, con corte al mes de mayo de 2022, presentada por la apoderada judicial de la parte ejecutada, y se puso en conocimiento del apoderado de la parte ejecutante el pago de honorarios por \$2.9452.750, para que se pronunciara en el término de 10 días, luego de lo cual se dispuso que regresara el proceso al despacho para disponer su terminación.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la parte demandada cumplió dentro del término lo aprobado por la Asamblea General de Copropietarios de la UNIDAD RESIDENCIAL CENTRO COLOMBIA P.H. el 1 de mayo de 2022, para que operara la condonación de intereses del 100%, con un plazo para el pago hasta el 15 de junio de 2022. (fl. 150).

El citado auto del 21 de octubre de 2022 se encuentra en firme, toda vez que no fue recurrido por las partes.

No obstante, con posterioridad al citado auto, se allega escrito de la apoderada judicial de la parte ejecutante (folios 221 al 231) en donde solicita no suspender ni terminar el proceso debido a un incumplimiento de acuerdo de pago realizado entre el señor CARLOS EDUARDO NASSAR CAMPUZANO como apoderado general de la demandada MARIA DOLORES NASSAR, con la Dra. YULI VIVIANA ORDOÑEZ SANCHEZ como apoderada en sustitución de la parte demandante, en la diligencia de secuestro del inmueble apartamento 304 de la torre 6 realizada el 12 de octubre de 2022 y que en su lugar se ordene seguir adelante la ejecución.

Por su parte, la apoderada judicial de la parte ejecutada (folios 233 al 238), presentó escrito en el que manifiesta que frente a la solicitud elevada por la parte demandante de continuar la ejecución atendiendo una presunta conciliación efectuada el 12 de octubre de 2022 en la diligencia de secuestro del bien inmueble objeto del proceso advierte que la parte demandada no acepta el mencionado acuerdo habida cuenta que el mismo no se realizó de manera legal, destacando que en la Asamblea se realizó acuerdo conciliatorio condonando la totalidad de los intereses a la deuda de la familia Nassar.

Agrega que con gran sorpresa recibe la noticia de que de manera milagrosa se le confirieron facultades a la Administradora y la firma que la representa para conciliar esta obligación que ya se encontraba saldada.

Resalta que hay mala fe del actuar de la administradora y su representante, que a sabiendas de lo ocurrido en la Asamblea, haber recibido el dinero en su cuenta, siendo

Ref: 110014003020-2019-00985-00 Ejecutivo de UNIDAD RESIDENCIAL CENTRO COLOMBIA P.H. contra MARIA TERESA NASSAR TOVAR y MARIA DOLORES NASSAR TOVAR

notificadas del pago, continuaron con las medidas cautelares y se atrevieron a conciliar un dinero que ya se pagó.

Solicita no tener en cuenta el escrito presentado por la apoderada de la parte ejecutante, y no tener en cuenta el acta de diligencia del 12 de octubre de 2022, compulsar copias y la terminación del proceso.

El Despacho advierte que la abogada YULI VIVIANA ORDOÑEZ SANCHEZ actuó en la diligencia de secuestro como apoderada judicial de la parte ejecutante, según poder conferido en la misma diligencia por la Administradora de la copropiedad ejecutante, señora MONICA PATRICIA GUEVARA GONZALEZ.

Igualmente, obra en autos la revocatoria de poder al apoderado anterior de la parte ejecutante, Dr. Juan Camilo Valiente Morales, y en auto de esta misma fecha se le reconoce personería a la abogada YULI VIVIANA ORDOÑEZ SANCHEZ en calidad de apoderada judicial de la parte ejecutante, conforme al poder conferido por la sociedad ASECOE S.A.S., a través de su representante legal, Maite Alexandra Omeara Vela, en calidad de apoderada de la entidad ejecutante.

Respecto al acuerdo mencionado por el extremo activo de fecha 12 de octubre de 2022 (folios 225 y 226 del cuaderno principal digital el Despacho advierte que en el texto del acta de la diligencia de secuestro se consignó:

“Por la ALCALDIA LOCAL se le concede el uso de la palabra a la abogada de la parte demandante, quien manifiesta: se llega a un acuerdo de pago por el total de la deuda por \$44.332.009, valor que esta esgrimido de la siguiente manera: 1) Un valor de \$39.617.535, por concepto de deuda a capital e intereses; 2) Un valor de \$3.961.752, correspondiente a honorarios de la apoderada judicial. Estos serán pagados en 4 cuotas... (...)” Por la ALCALDIA LOCAL, se le concede el uso de la palabra al abogado de la parte que atiende la diligencia, y manifiesta: “manifiesto que la parte demandada, está de acuerdo con los términos del acuerdo, planteado por la contraparte y que por tanto la parte coadyuva la solicitud de suspensión del proceso y terminación por pago total de la obligación y la consecuente levantamiento de medidas cautelares”.

No obstante, no se anexó al acta de secuestro el acuerdo allí referido, el cual, adicionalmente, va en contra de lo actuado en este proceso y en contradicción con lo aprobado en la Asamblea General de Copropietarios del 1 de mayo de 2022, en cuanto a la condonación del 100% de intereses moratorios de la deuda del apartamento 6-304, que es el objeto de este proceso, aceptándose el pago del capital y honorarios a mayo de 2022 con plazo para el pago hasta el 15 de junio del año 2022, conforme aparece al folio 50, pago que efectivamente fue cumplido por la parte demandada dentro de dicho término junto con los honorarios del apoderado de la parte ejecutante.

Aunado a lo anterior, mediante liquidación del crédito allegada al Despacho el 31 de mayo de 2022, el apoderado judicial de la Unidad Residencial Centro Colombia P.H., allegó una liquidación del crédito que arrojó en su momento un saldo pendiente de pago por valor de \$16.351.582,02 (folio 173) por lo que igualmente no es claro el acuerdo anunciado en la diligencia de secuestro por \$44.332.009, cuando en este proceso el

apoderado de la parte ejecutante había objetado la liquidación del crédito de la parte ejecutada presentando una liquidación considerablemente inferior.

Aunado a lo anterior, el Juzgado con base en las pruebas obrantes en el proceso y las liquidaciones presentadas por los apoderados de las partes, profirió la decisión del 21 de octubre de 2022, declarando no probada la objeción del crédito presentada por la parte ejecutante y aprobando la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutada, en la cual se tuvo en cuenta la condonación del 100% de intereses que se aprobó en la Asamblea General de Copropietarios de la Unidad Residencial Centro Colombia P.H., el 1 de mayo de 2022, decisión que se encuentra en firme al no ser recurrida por las partes dentro de la oportunidad legal.

En armonía con lo expuesto, el Juzgado no aprobará el acuerdo que según la apoderada de la parte ejecutante se llevó a cabo en la diligencia de secuestro del 12 de octubre de 2022, entre el señor JUAN CARLOS NASSAR y la apoderada de la parte ejecutante, el cual se anunció en el acta pero no se anexó, por cuanto desconoce que con anterioridad, la Asamblea General de Copropietarios de La Unidad Residencial Centro Colombia el 1 de mayo de 2022, aprobó la condonación del 100% de intereses de la deuda por el apartamento 6-304, y otorgó plazo hasta el 15 de junio de 2022, para acreditar el pago de las cuotas de administración sin intereses de mora más los honorarios del apoderado de la parte ejecutante, e igualmente, se desconoce la actuación surtida en este proceso por la misma parte ejecutante.

Por lo anterior, en cuanto en auto del 21 de octubre de 2022, el Juzgado negó la objeción a la liquidación del crédito formulada por el apoderado de la parte ejecutante y aprobó la liquidación del crédito por cuotas de administración adeudadas en la suma de \$29.527.500, con corte al mes de mayo de 2022, teniendo en cuenta para ello la condonación del 100% de intereses que se aprobó en la Asamblea del 1 de mayo de 2022, y la parte demandada, para el 15 de junio de 2022, plazo máximo aprobado por la Asamblea para el pago, había realizado el pago total de \$29.527.500, por las cuotas de administración que se cobran en este proceso hasta el mes de mayo de 2022 y el pago de \$2.952.750, por concepto de los honorarios del apoderado de la parte ejecutante, sumas que venían siendo consignadas directamente a la Administración del Conjunto ejecutante, se declarará que realizó el pago conforme a lo aprobado en la Asamblea General.

En consecuencia, se dispondrá que vencido el término de ejecutoria regrese el proceso al despacho para terminar el proceso por pago total de las cuotas de administración al mes de mayo de 2022, por lo cual no es procedente a partir de esa fecha la continuación del proceso.

Como consecuencia de lo anterior, el Juzgado **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Poner en conocimiento de las partes el despacho comisorio librado para la diligencia de secuestro del inmueble objeto de este proceso, allegado al proceso por la parte ejecutante.

**SEGUNDO:** NO APROBAR el acuerdo que refiere la apoderada de la parte ejecutante se llevó a cabo en la diligencia de secuestro realizada el 12 de octubre de 2022, por las razones expuestas.

**TERCERO:** DECLARAR que la parte demandada acreditó el pago total de la obligación por concepto de capital por cuotas de administración sin intereses hasta el mes de mayo de 2022 y de los honorarios del apoderado de la parte ejecutante, de acuerdo con lo aprobado en la Asamblea General de Copropietarios de la Unidad Residencial Centro Colombia del 1 de mayo de 2022, y a la liquidación aprobada en este proceso.

**CUARTO:** Teniendo en cuenta lo dispuesto en el ordinal tercero, se ordena que vencido el término de ejecutoria, regrese el proceso al despacho para proceder a la terminación del proceso por pago total de la obligación por cuotas de administración al mes de mayo de 2022.

NOTIFIQUESE (2),

  
GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO  
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO ELECTRONICO No.037 Hoy veintiuno (21) de  
marzo de 2023 a la hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*Diana María Acevedo Cruz*