

NELSON ALBERTO SANABRIA NOPPE
ABOGADO

Economista - Administrador de Empresas - D Civil - Comercial - Familia - Laboral - Inmobiliario - Propiedad Horizontal -
Especialista Derecho Financiero - Perito - Matemático Financiero - UPAC/UVR - Daños y Perjuicios
Carrera 15 N° 7-68 Of. 403 Edificio F-8 Telefax: 3361365 Celular: 310 320 29 79 315 344 64 03

Señor

JUEZ 68 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA, D.C.

E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR No 2017-01574

**DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN AGRUPACIÓN 06 ETAPA B
MANZANARES P.H.**

**DDO: JOSE FRANCISCO VELASQUEZ, ANTONIO CERON CURREA Y
DORA GARZON BARRETO**

En mi condición de apoderado especial de los Demandados, en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal, me permito interponer **RECURSO** de **REPOSICIÓN** y en subsidio si fuere el caso de **APELACIÓN**, contra el auto calendarado 24 de julio de 2020 e incluido en el estado del día 27 de julio de la misma anualidad, respecto del cual me permito sustentar nuestra inconformidad en relación a las manifestaciones de incumplimiento por parte de la apoderada de la parte actora, efecto para el cual formulamos pronunciamiento en los siguientes términos:

Se señala conforme al registro de las actuaciones del proceso en la página de acceso y registro de las actuaciones del Proceso por el Despacho, en la que expresamente se deja ver, reiterando por cuanto NO se tiene acceso al proceso dadas las circunstancias por efecto de las limitaciones y disposiciones tanto del Gobierno Nacional, como del Consejo Superior de la Judicatura, y en la que expresamente se señala: "Auto reanuda proceso de oficio o a petición de parte".

1.- Sobre el particular resulta pertinente señalar al despacho y hacer manifiesta la inconformidad de mis Mandantes, si se tiene en cuenta que la apoderada actora registra al Despacho solicitud de continuar tramite. Sin embargo, anotan mis mandantes que les fuera suministrada una comunicación que aparece calendarada del día 13 de julio, pero que solo les fuera puesta en conocimiento solo a finales de la semana que término, que de entrada ha limitado sus posibilidades de actuar y precisar porque se predica ahora incumplimiento.

2.- Se señala por la Apoderada actora en su escrito, que se presenta incumplimiento del Acuerdo de Pago suscrito el día 9 de octubre del año 2019, de conformidad con la cláusula SEPTIMA, del referido documento. Sin embargo, resulta pertinente anotar, que en relación con el Acuerdo de Pago, mis Mandantes cumplieron con la obligación de suscribir el referido documento, sobre la premisa de ser presentado ante el Despacho, con los

efectos pertinentes, vale la pena mencionar que en reiteradas oportunidades mis mandantes requirieron a la apoderada del acreedor, con el propósito de que se cumplirá con dicha obligación circunstancia que como se desprende del expediente en ningún caso fue atendida. Anotar además, que la Apoderada en ningún caso, quiso entregar, ni suministrar copia debidamente agenciada y menos su presentación como constancia de la presentación correspondiente o por lo menos el radicado ante este Despacho de la celebración de las condiciones y estipulaciones propias de lo expresamente acordado, copia del documento de acuerdo, que no fuera suscrito por la apoderada actora y que se anexa para conocimiento del Despacho. Sin embargo, anotar que a partir del momento en que se celebró el acuerdo las obligaciones se comenzaron a atender dentro de los términos señalados en el mismo

3.- Señalan igualmente mis Mandantes, que como consecuencia de la celebración de la Audiencia de Conciliación, la apoderada actora presento una solicitud de **SUSPENSIÓN DEL PROCESO**, que en ningún caso compartió con el suscrito apoderado y/o con mis Mandantes, que obra a folios del expediente y que fuera radicado el día 16 de octubre de 2019, (documento que se anexa), que diera lugar por parte del Despacho a requerirle mediante Auto con el propósito de: **"ORDENA ACLARAR PETICIÓN"** calendado del 8 de noviembre de 2019, carga procesal que la Actora dejo de atender, sin que hasta la fecha se conozca motivación y que de acuerdo con dicha actuación NO fue debidamente allegado al expediente, para todos sus efectos, circunstancia que da cuenta que en ningún caso fue arrimado al proceso el Acuerdo de pago debidamente suscrito por las partes o por lo menos por mis prohijados.

4.- En ese mismo orden, señala en la referida comunicación de incumplimiento que le fuera recientemente allegada a mis Mandantes, señalando: **"Dicho incumplimiento por su parte, obedece a la mora en el pago de los montos y faltas en las fechas pactadas, desde el 10 de octubre de 2019, en el cual se determinó que la última cuota finalizaría el 27 de julio de 2020, y su compromiso fue efectuar las consignaciones en valores completos y períodos señalados, observándose a la fecha una mora de ocho (8) meses, que por el cierre temporal de los juzgados no habíamos podido avanzar"**. Resulta pertinente entonces anotar, que dichas afirmaciones resultan caprichosas y que en ningún caso guardan relación con la verdad real y menos con la verdad procesal, como será presentado a continuación con las correspondientes pruebas soporte, que por el contrario deben suscitar y llamar la atención del Despacho, dado que denotan una actuación que busca desconocer derechos, porque para mis mandantes independientemente de las obligaciones derivadas del Acuerdo implican actos recíprocos, de buena fe, ajustados a la realidad y revestidos de lealtad procesal, pues de hecho mis prohijados no conocen, ni han tenido acceso a documento que soporte el dicho de incumplimiento y menos un extracto o estado de cuenta que permita verificar que los pagos en las consignaciones realizadas por los demandados a órdenes del Conjunto Residencial, hubiesen sido aplicados conforme a los compromisos celebrados y menos que NO reposen como depósitos

efectivos en la cuenta oficial de la copropiedad.

5. A continuación se presenta la relación de las cuotas y compromisos consignados en el documento de Acuerdo de pago, que fueron acordadas por mis Mandantes con la Administración del Conjunto Residencial Mazuren y la Apoderada Actora, documento que no fuera presentado, ni radicado a órdenes del Despacho, en los siguientes términos:

Acuerdo de pago \$26.578.382	
Fechas	Valor a pagar
10/10/2019	\$10.000.000
31/10/19	\$5.000.000
27/11/19	\$1.000.000
27/12/19	\$3.500.000
27/01/20	\$1.000.000
27/02/20	\$1.000.000
27/03/20	\$1.000.000
27/04/20	\$1.000.000
27/05/20	\$1.000.000
27/06/20	\$1.000.000
27/07/20	\$1.078.382
Total	\$26.578.382

6. Ahora, se presenta a continuación el cuadro con los correspondientes pagos realizados por los demandados **JOSE FRANCISCO VELASQUEZ y DORA GARZON BARRETO**, en la que se relacionan todos y cada uno de los depósitos realizados en la cuenta corriente y a órdenes del Conjunto Residencial Mazuren, Agrupación 06 Etapa B – Manzanares P.H., del Banco Caja Social, con cargo al acuerdo de pago, en los siguientes términos:

6.1. Con forme a los soportes de las consignaciones, se relacionan las realizadas por el señor **JOSE FRANCISCO VELASQUEZ**.

DEPOSITOS Francisco Velásquez	
Fecha de consignación	Valor consignación
15/10/19	\$7.000.000
31/10/19	\$2.400.000
31/10/19	\$50.000
08/11/2019	\$2.550.000
30/12/19	\$3.500.000
31/01/20	\$1.000.000
29/02/20	\$1.000.000
24/07/20	\$1.700.000
Total	\$19.200.000

Llamar la atención del Despacho, como explicar que se pretenda predicar incumplimiento, si como está acreditado y se puede verificar, en la segunda cuota señalan mis mandantes, se presentó una inconsistencia por parte del Banco Caja Social entidad de recaudo sobre la suma de \$2.550.000.00, que fue objeto de la reclamación pertinente por mi mandante a la entidad financiera, que como consecuencia diera lugar a la expedición de una certificación mediante la cual reconocen expresamente el error y se acredita que la suma depositada en su oportunidad se encontraba disponible a órdenes del Conjunto Residencial Mazuren, Agrupación 06 Etapa B - Manzanares P.H., en la cuenta convenio del Banco Caja Social, que siendo uno de los comprobantes de depósito igualmente se anexa para los efectos del caso.

6.2. Conforme a los soportes de las consignaciones, se relacionan las realizadas por la señora **DORA GARZON BARRETO**.

DEPOSITOS	Dora E. Garzón
Fecha de consignación	Valor de consignación
15/10/19	\$3.000.000
27/11/19	\$1.000.000
16/07/20	\$1.500.000
Total	\$5.500.000

De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta los soportes de pago o consignación a órdenes del Acreedor, se encuentra debidamente acreditado que respecto de la obligación sobre las misma ha sido sufragado la suma total de \$24.700.000.00, sumas que han sido debidamente atendidas por los deudores, quiere decir ello que la obligación se encuentra satisfecha en el 93,0% del total acordado.

7. Así mismo, se allegan y presentan los soportes de las consignaciones relacionadas con las cuotas de administración y que fueron realizadas por los demandados, en los siguientes términos:

Cuotas de administración	
Fecha de pago	Valor consignado
15/10/19	\$316.000
08/11/2019	\$284.400
10/12/2019	\$285.000
10/01/20	\$285.000
18/02/20	\$350.000

9. Ahora su señoría, resulta pertinente SEÑALAR y PONER DE PRESENTE en este estadio de la obligación, porque resulta ser un hecho público, notorio,

verdaderamente calamitoso, que afecta y coloca en serias dificultades a todos y cada uno de los miembros de la sociedad, del mismo Conjunto Residencial, de las cuales ninguna persona se encuentra exenta, que se estima por mis mandantes deben ser objeto y materia de consideración, por que como se desprende de la documental, si las obligaciones se encuentran satisfechas en su mayor proporción o integridad, como explicar que la apoderada actora pretenda que los demandados puedan honrar y casi terminar el pago de la obligación, cuando de todos es conocido las limitaciones no solo en orden de emergencia sanitaria, de posibilidades de trabajo, consecuentemente de tener acceso a nuevos ingresos, que permitieran atender en principio a partir de los meses de febrero y marzo del presente año las obligaciones sobre cuotas de administración o valdría la pena conocer hoy cual es la situación del estado de cartera del conjunto residencial, lo que para nada significa que en la medida de las posibilidades deberán honrarse las obligaciones, pero NO colocar en situación más gravosa a quienes han tratado razonablemente de honrar la misma.

10.- Así las cosas, debe tenerse en cuenta su señoría que por efectos de la expedición del Decreto 417 del 18 de marzo 2020, de la Presidencia de la República, se presentó la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, en todo el Territorio Nacional, que posteriormente fuera complementado con el Decreto 531 del 08 abril de 2020, del Ministerio del Interior, mediante el cual el Gobierno Nacional extendió el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, hasta el día 27 de abril, dichas medidas de confinamiento y como consecuencia de los efectos, se han venido extendiendo en el tiempo y se encuentran ahora con extensiones hasta le primer día de septiembre del año en curso y seguramente se seguirán extendiendo en el tiempo.

11.- Además, con las medidas de confinamiento y como consecuencia de los efectos de la Pandemia, resulta igualmente pertinente anotar que en ningún caso se puede dejar de lado, que si todos estamos sometidos a estas circunstancias, que se presentan serias dificultades en materia de disponibilidad de trabajo y de ingresos, pues debe comprenderse, que dichas limitaciones hacen que los individuos en este caso lo expresan los demandados, se encuentran ante la disyuntiva de los exiguos ingresos que pueden obtener, el tratar de atender su necesidades básicas y congruas como las de los miembros de sus Familias, en la que se encuentran bajo su dependencia menores y personas de la tercera edad, que exigen atender con prioridad, reiterando que la obligación por satisfacer y conforme a la documental acreditada, dan cuenta que el saldo es mínimo frente al valor del acuerdo originalmente celebrado.

12.- Que resulta bastante contradictoria la afirmación categórica de la parte actora que se ha presentado incumplimiento del Acuerdo de pago, desde hace ocho (8) meses, cuando de la documental se desprende todo lo contrario, por lo que se encuentra claro, que dentro de las obligaciones del Acreedor se encuentra la de presentar NO solo el acuerdo, sino la relación de pagos que den cuenta de las condiciones, como han sido o fueron

aplicados los pagos de los demandados, elementos esenciales que permitan establecer si existe o no responsabilidad de incumplimiento.

13.- Sumado a lo anterior, se estima por la parte que represento que se presentan serias contradicciones en las afirmaciones de la Apoderada, cuando en su escrito de **solicitud de suspensión**, que data del 16 de octubre de 2019, cuando expresamente señala: ... **"Lo anterior en razón a que los deudores pagaron a satisfacción el 50% de la obligación, e hicieron acuerdo de pago extraprocesal, para saldar la obligación hasta julio de 2020, circunstancia aceptada por la parte demandante"**. Pues, resulta bastante malintencionado que ahora señale la apoderada actora que desde hace 8 meses se encuentran en Mora, y se encuentran incursos en incumplimiento, cuando los documentos soporte de los pagos efectuados por mis Mandantes prueban todo lo contrario.

14.- En este sentido, estamos frente a un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, que en el caso de mis mandantes les ha resultado inmanejable, habida cuenta que se enfrentan a circunstancias de limitaciones y posibilidades laborales y consecuentemente en la posibilidad de percibir ingresos, que les permitiera atender como religiosa y cuidadosamente atendieron las obligaciones y cuotas durante la mayor parte del acuerdo, tanto que hoy la obligación está cubierta en más del 93% de la obligación. Que sin embargo, la parte actora NO se ha dispuesto, ni utilizado los medios ajustados inclusive dentro del acuerdo para que se hubiesen conciliado las cuentas y se adelantará la verificación de las mismas, para tomar la determinación de proponer Maledicentemente la reanudación del proceso, sin ni siquiera ser escuchados y atendidos, sobre y con base en los soportes de los cuales dispone y que se hacen llegar al Despacho, los cuales se presentan como medio de prueba y anexo, en virtud del cual se entregan las explicaciones pertinentes y los registros para que igualmente sean cotejados uno a uno.

Finalmente, señalar al Despacho que resulta poco comprensible los actos desplegados tanto por la Administración de la Copropiedad y de la misma Apoderada, que para nada han prestado su concurso de atender por lo menos la verificación y establecimiento de la forma en que se realizó la amortización de dichos pagos, que como se encuentra dicho no pueden convertirse en una situación más gravosa de los demandados, de la que ya enfrentan y padecen.

PRUEBAS DOCUMENTALES:

1.- Copia del Acuerdo de Pago suscrito el día 9 de octubre del año 2019, que fueron acordadas por mis Mandantes con la Administración del Conjunto Residencial Mazuren y la Apoderada Actora, pero que solo fuera suscrito por la apoderada del Conjunto y menos presentado formalmente al Despacho. En tres (3) folios.

2.- Copia del escrito de solicitud de suspensión, presentado por la apoderada Actora del 16 de octubre de 2019, en un folio.

- 3.- Consignación 1ª cuota, por \$7.000.000.00 del 15 de octubre de 2019, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 4.- Consignación 1ª cuota, por \$3.000.000.00 del 15 de octubre de 2019, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 5.- Comprobante de pago cuota ordinaria administración Octubre de 2019, por \$316.000.00 del 15 de octubre de 2019, cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590 titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en 1 folio.
- 6.- Consignación 2ª cuota, por \$2.400.000.00 del 31 de octubre de 2019, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 7.- Consignación 2ª cuota, por \$50.000.00 del 31 de octubre de 2019, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 8.- Certificación de Consignación saldo 2ª cuota, por \$2.550.000.00 del 08 de noviembre de 2019, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 9.- Consignación 3ª cuota, por \$1.000.000.00 del 27 de Noviembre de 2019, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 10.- Comprobante de pago cuota ordinaria administración Noviembre 2019, por \$284.400.00 del 11 de Noviembre de 2019, cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590 titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en 1 folio.
- 11.- Consignación 4ª cuota, por \$3.500.000.00 del 30 de diciembre de 2019, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 12.- Comprobante de pago cuota ordinaria administración Diciembre 2019, por \$285.000.00 del 18 de diciembre de 2019, cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590 titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en 1 folio.
- 13.- Consignación 5ª cuota, por \$1.000.000.00 del 31 de enero de 2020, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 14.- Comprobante de pago cuota ordinaria administración enero de 2020, por \$285.000.00 del 10 de enero de 2020, cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590 titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en 1 folio.
- 15.- Consignación 6ª cuota, por \$1.000.000.00 del 29 de febrero de 2020, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 16.- Comprobante de pago cuota ordinaria administración febrero de 2020, por \$320.000.00 del 18 de febrero de 2020, cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590 titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en 1 folio.
- 17.- Consignación 7ª y Abono 8ª cuota, marzo y abril de 2020, por \$1.700.000.00 del 24 de junio de 2020, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 18.- Consignación Saldo 8ª cuota de abril, cuota 9ª de mayo y Abono 10ª cuota, por \$1.500.000.00 del 16 de julio de 2020, a la cuenta convenio Banco Caja Social N° 01590, titular **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN** en un folio.
- 19.- Las que obran en el proceso.

DILIGENCIA DE EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:

Si fuere el caso, respetuosamente por ser conducente y pertinente, solicitar al Despacho, se señale fecha y hora a fin de que se cite al Representante Legal o quienes hagan sus veces de la Demandante:

Al Representante Legal de la demandante señor ENRIQUE SALGUERO RUIZ, o quien haga sus veces

Decretando como prueba, la celebración de diligencia de **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS** por parte de la Demandante, en la que se presenten, examinen los actos y documentos, pues funda su importancia para efectos probatorios para determinar:

A.- Respecto de la relación de registro y verificación de los pagos realizados por la parte demandada, sobre el Acuerdo celebrado con la Administración del inmueble y la apoderada sobre el Apartamento 102 del Interior 8 de la Carrera 48 N° 150 A - 31 a órdenes del **CONJUNTO RESIDENCIAL MAZUREN AGRUPACIÓN 06 ETAPA B MANZANARES P.H.** y a la apoderada **NORALBA LOPEZ GUTIERREZ:**

- 1.- La verificación de los registros de consignación a órdenes de la demandante y su apoderada.
- 2.- El registro contable de cada una de las sumas señaladas y relacionadas en el acápite de pruebas documentales, con el propósito de determinar la fecha, suma y concepto de imputación a las sumas canceladas de las cuotas del acuerdo por la parte demandada a órdenes del Accionante y su apoderada.
- 3.- Los correspondientes comprobantes o recibos de Ingreso generados por concepto de cada uno de los pagos señalados por mis mandantes, que se relacionan en el acápite de pruebas documentales.
- 4.- De la misma manera, se presenten las copias de los estados de cuenta extendidos por la administración del conjunto a órdenes de mis mandantes, con la correspondiente causación y de conformidad con el Acuerdo.

Se sustenta la solicitud de exhibición de documentos como prueba, por cuanto tienen fundamento en que deben ser parte integral del acervo probatorio propuesto y por economía procesal. Además, hay lugar a requerir al representante legal de la demandante o quien haga sus veces, para que se allegue la documental solicitada y requerida en el presente acápite.

De tal manera, que resultan ser relevantes y pertinentes, respecto de la cual se requiere la presentación de la documental referida, como de aquellas de las que no se dispone de información por los demandados, durante y para el período que se reclama, con fundamento en los arts. 265 y ss del C. G. del P.

Así las cosas, respetuosamente solicitar al Despacho:

PETICIONES

1. Conceder el **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto calendarado del 24 de julio de la presente anualidad y en consecuencia **REVOCAR** el referido auto, respecto de reanudar el proceso, atendiendo a las razones expuestas y las Pruebas arrimadas y solicitadas con el presente escrito.
- 2.- Como consecuencia de lo anterior, se disponga y decrete la incorporación de todos y cada uno de los elementos de prueba, para que sea tenida en cuenta, toda vez que, la documental aportada constituye prueba cardinal que tiene incidencia sustancial en la acción ejecutiva promovida por la actora.
3. Así mismo, se disponga y decrete la Declaratoria de estar frente a una circunstancia especial que configura **FUERZA MAYOR y/o CASO FORTUITO**, que hace necesario reestructurar el pago de los saldos que se encuentren causados teniendo en cuenta, las circunstancias inesperadas e insuperables que con fundadas razones han sido expresadas por mis mandantes.
- 4.- En su defecto conceder el **RECURSO DE APELACIÓN**, si fuere el caso en los términos y de conformidad con lo dispuesto en el art. 320 del Código General del Proceso.
5. Solicitar la expedición y remisión de las copias digitales tanto de los Autos, como de la documental pertinente relacionada con la solicitud formulada por la parte Actora, como de las decisiones que por el Despacho se adopten.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado, además de las direcciones de notificación que obran en el expediente, podrá recibir notificaciones en la siguiente dirección electrónica: **Nelson Alberto Sanabria Noppe email: nealsanp@hotmail.com.**

Señor Juez,



NELSON ALBERTO SANABRIA N.
C.C. N° 80.261.505 de Bogotá
T.P. No. 79614 Del C.S. de la Jud.