

Proceso. No 2019-1522

Traslado del recurso de reposición interpuesto por la demandada obrante a folios 70-72 al tenor de lo dispuesto por los Art. 319 y 110 del C.G.P, por el término de tres (3) días.

Fecha de fijación en lista del Art. 110	20 de octubre de 2020.
Fecha inicio traslado	21 de octubre de 2020.
Fecha finalización traslado	23 de octubre de 2020

NATALIA INDIRA HINCAPIÉ AMAYA
Secretaria



X

Señores

JUZGADO 55 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ
(ANTES JUZGADO 73 MUNICIPAL)

Notaria 50 de Bogotá D.C.
A este documento le corresponde
la autenticación Biométrica
No. 55622

Referencia: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
Demandante: BLANCA LILIA MUNAR CHAVARRO
Demandado: GRUPO INMOBILIARIO TIERRA FIRME SAS NIT.900410804-9
Proceso No. 2019-1522.

Referencia: PODER PARA PROCESO EJECUTIVO

William Joya Sandoval, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de Representante Legal de la empresa Grupo Inmobiliario Tierra Firme SAS, identificada con Nit.900410804-9, acudo ante su Honorable Despacho con el fin de manifestarle que por medio del presente documento otorgo Poder Especial Amplio y Suficiente al Doctor Enrique Quintero Vargas, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.096.817 de Bogotá, abogado en ejercicio Portador de la T.P. No 52.033 del C.S de la J, con domicilio profesional en la ciudad capital, para que bajo mi única y entera responsabilidad conteste la demanda y lleve hasta su terminación el proceso ejecutivo en referencia.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, excepcionar, denunciar el pleito, hacer llamamiento en garantía, adelantar practica de pruebas, recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, presentar todos los recursos de Ley, postular en el presente asunto y realizar todo lo que esté conforme a derecho para la debida representación de nuestros intereses, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente. De igual manera recibe las facultades conferidas en los artículos 64 y 77 de la Ley 1564 de 2012.

BLANCA AZUCENA GARCIA
NOTARIA

Sírvase, Señor Juez reconocer Personería Jurídica al Doctor Enrique Quintero Vargas.

Atentamente,

WILLIAM JOYA SANDOVAL
C.C. No. 7.171.235 de Tunja (Boyacá)
En representación de
GRUPO INMOBILIARIO TIERRA FIRME SAS
Nif. 900410804-9

Acepto,

ENRIQUE QUINTERO VARGAS
C.C. No. 19.096.817 de Bogotá
T.P. No. 52.033 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

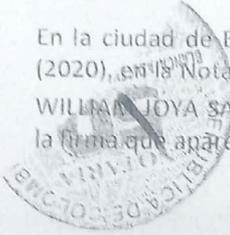
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



55622

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

WILLIAM JOYA SANDOVAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007171235 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



2vn1uxilc80q

16/10/2020 09:43:01:115



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

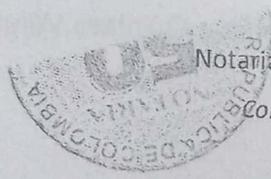
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información PODER.



BLANCA AZUCENA GARCIA MANRIQUE

Notaría cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2vn1uxilc80q

BLANCA AZUCENA GARCIA MANRIQUE
NOTARIA
50
NOTARIA ENCARGADA

10
11

Señor
Juez 55 de Pequeñas Causas y competencia Múltiple de Bogotá
(Antes Juzgado 73 Civil Municipal)
Carrera 10 No. 14-33 piso 16
"CML73BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO"
E.S.D.

Ref. Proceso Ejecutivo
Radicado No. 2019 - 1522
Demandante: BLANCA LILIA MUNAR CHAVARRO y MARIA SANTOS MUNAR
CHAVARRO
Demandado: Grupo Inmobiliario Tierra Firme S.A.S.

ENRIQUE QUINTERO VARGAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.096.817 expedida en Bogotá, vecino, domiciliado y residente en la Carrera 60-H No. 80-40 correo electrónico "enriqueqv26@gmail.com" conforme al poder otorgado en debida forma por el señor WILLIAM JOYA SANDOVAL, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.171.235 expedida en la ciudad de Tunja – Boyacá, en su condición de representante legal del Grupo Inmobiliario Tierra Firme S.A.S. N.I.T. 900410804-9 y demás información que obra dentro del citado proceso; manifiesto al señor juez, que estando dentro del término de ejecutoria interpongo recurso de REPOSICION y en subsidio el de APELACION contra su auto proferido el 13 de octubre del corriente año, para lo cual expongo las siguientes:

I- CONSIDERACIONES DE HECHO:

A continuación me permito resaltar algunos hechos importantes para la fijación y resultado objetivo del proceso, y que se han presentado desde el inicio mismo de la demanda que nos ocupa:

- 1- Que para ninguna persona resulta ajeno el problema que hemos estado viviendo a causa del COVID 19 desde el 12 de marzo del corriente año, siendo necesario como efectivamente lo hizo EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, decretar suspensión de términos judiciales a partir del 16 de marzo, e implementar la actividad judicial de manera virtual a partir del 1 de julio del corriente año, etc.,
- 2- La demanda fue presentada por la apoderada de la demandante con base y soporte en un contrato de administración suscrito el 1 de junio de 2014 por las señoras: "BLANCA LILIA MUNAR CHAVARRO Y MARIA SANTOS MUNAR CHAVARRO," (hermanas) "como mandantes, y la sociedad GRUPO INMOBILIARIO TIERRA FIRME SAS." Es imperioso dejar claro que las dos señoras actuaron en conjunto. No por separado; luego la presencia en el proceso de la señora MARIA SANTOS MUNAR CHAVARRO, es muy importante para aclarar lo que la apoderada de la demandante y el despacho no ven con claridad.
- 3- El 12 de marzo de 2020 las señoras BLANCA LILIA MUNAR CHAVARRO Y MARIA SANTOS MUNAR CHAVARRO, no una sola, sino las dos estuvieron de acuerdo en los términos del contrato de transacción que suscribieron y firmaron en

señal de consentimiento libre y voluntario de transar una... El Artículo 312 del C.G.P. faculta a las partes para que en cualquier estado del proceso lleguen a un acuerdo, como efectivamente lo hicieron por medio del contrato que se allegó oportunamente al despacho. Se hace énfasis, fueron las partes quienes suscribieron el contrato de transacción.

4- El despacho en el auto de 13 de octubre del corriente año, sin hacer de manera razonada y lógica el análisis e interpretación del escrito de contrato de transacción presentado a su consideración para atender el espíritu y acuerdo de voluntades plasmado para dar por terminado el proceso por pago del precio acordado; sin más justificación que lo dicho por la apoderada de la parte ejecutante, "...Atendiendo a lo manifestado por la apoderada de la parte ejecutante, (BLANCA LILIA MUNAR CHAVARRO) y como quiera que dentro del presente asunto no se cumplieron los requisitos del artículo 461 del Código General del Proceso, aunado a que no se tiene claridad sobre la solicitud de terminación, el Despacho dispone continuar el trámite del mismo..." Al respecto de lo dicho por el Juzgado, debo decir que existe una gran contradicción con lo relacionado en el numeral 4 del contrato de transacción que por sugerencia de la demandante no acepta el despacho veamos que dice el numeral 4: " Que como está cursando en el Juzgado 73 Civil Municipal – Juzgado 55 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá el proceso 2019 -1522, en contra del Grupo Inmobiliario Tierra Firme SAS, las mandantes se obligan por si mismas o por conducto de su apoderado (a) a solicitar la terminación por pago total de la obligación, pedir el levantamiento de las medidas cautelares se le entreguen los documentos al Gerente de la Inmobiliaria y no condenar en costas, en virtud del acuerdo de voluntades aquí plasmado."

5- El Despacho sustenta su negativa con fundamento en el Artículo 461 y no en el artículo 312 del C.G.P. que es la norma aplicable y que establece la forma y consecuencias del contrato de transacción "En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la Litis...", incurriendo a mi juicio y con todo respeto en una vía de hecho.

6-El señor WILLIAM JOYA SANDOVAL, el 13 de marzo de 2020 acudió a la baranda del Juzgado 55 de Pequeñas Causas y competencia Múltiple, se notificó y le corrieron el traslado de la demanda.

7- El Despacho omitiendo el hecho del numeral anterior, o como consecuencia de los estragos del COVID 19, y/o por petición de la demandante en su auto de 13 de octubre de 2020 dice "En atención a la documental aportada por la parte ejecutada y al tenor a lo dispuesto en el artículo 301 del Código General del Proceso, se tiene por notificado por CONDUCTA CONCLUYENTE a GRUPO INMOBILIARIO TIERRA FIRME S.A.S., esto es, desde el día en que se presentó documento de solicitud de terminación del proceso (9 de julio de 2020)..." negrillas fuera de texto.

8- La apoderada de la señora BLANCA LILIA MUNAR CHAVARRO, en escrito que descurre el traslado a solicitud de terminación solicita en el punto primero se NIEGUE la petición de terminación del presente proceso. En el segundo ordinal narra "Lo anterior en razón a que la parte demandante accedió a suscribir documento mediante el cual se recibía como ABONO LA SUMA DE DIEZ

XL

MILLONES DE PESOS...” Señor juez, la anterior, es una afirmación fuera del texto literal que integra el contenido de lo pactado en el contrato de transacción, es errónea, inventada raya en el contenido del artículo 79-1 y 6 del C.G.P. La intención de las partes está plasmada en dicho documento, es más son dos documentos: el contrato de transacción como tal y el recibo de pago del precio pactado, por las señoras BLANCA LILIA MUNAR CHAVARRO Y MARIA SANTOS MUNAR CHAVARRO y el representante legal del grupo Inmobiliario Tierra Firme. **LAS VERDADERAS PARTES DEL PROCESO Y QUE FUERON QUIENES LITERALMENTE FIRMARON LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACION Y DE TRANSACCION.** De otra parte la demandante, si guarda silencio respecto de poner a disposición del Despacho la suma de dinero objeto de la negociación contenida en el contrato de transacción junto con los intereses que se causen a partir del 12 de marzo de 2020, si eventualmente el proceso continuara, como lo sugiere, con la anuencia del Juzgado, en el cuestionado auto de 13 de octubre de 2020

Podría revelar más incongruencias presentadas dentro de las actuaciones, pero no es el caso, ya que la representación que asumo, por el momento se dirige a interponer el recurso de REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION, en contra del auto de 13 de octubre del cursante año, toda vez que el argumento de negación del Despacho a la petición de terminación del referenciado proceso, presentada por el señor WILLIAM JOYA SANDOVAL, en su condición de representante legal del Grupo Inmobiliario Tierra Firme, con base y sustento en el contrato de transacción como lo dispone el artículo 312 del C.G.P., suscrito el 12 de marzo de 2020, con la parte que entrego en administración el inmueble señoras BLANCA LILIA MUNAR CHAVARRO Y MARIA SANTOS MUNAR CHAVARRO, lo sustenta en el artículo 461 del C.G.P., que no es la norma jurídica aplicable.

II- CONSIDERACIONES EN DERECHO:

En derecho me sustento en los artículos: 11, 13, 29, 228, 229 de la C.P. ; 2, 4, 7, 11, 12, 14, 42, 61, 78, 79, 80, 81, 132, 164, 244, 260, 312, 321 y 322 del C.G.P.

III- PETICIONES:

1- Con todo respeto solicito al Despacho a su digno cargo, se digne Revocar, el auto de 13 de octubre de 2020, que niega declarar la terminación del proceso con base en el contrato de transacción allegado con el escrito de terminación, suscrito por: BLANCA LILIA MUNAR CHAVARRO Y MARIA SANTOS MUNAR CHAVARRO y el Grupo Inmobiliario Tierra Firme SAS, partes que suscribieron el contrato de administración base de la demanda, y en su reemplazo o, en consecuencia se profiera el auto que decrete la terminación del proceso como lo dispone el artículo 312 del C.G.P.

2- En el evento que el auto de 13 de octubre de 2020 objeto de contradicción no sea revocado, con todo respeto y las mismas consideraciones de hecho y de derecho solicito sea concedido el recurso de apelación, o de queja para

que el superior jerárquico determine lo que en derecho y el artículo 312 del C.G.P., disponen.

Con todo respeto,

ENRIQUE QUINTERO VARGAS
C.C. No. 19.096.817 de Bogotá
T.P. No. 52.033 del H.C.S.J.