



Emasesores

307

Recibido  
100 C. 2021  
11: 12:25 PM

Bogotá D.C, Julio 06 de 2021

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO – META

REF. PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DE RAFAEL VERA SALCEDO Y ERIKA LILIANA SUAREZ OSPINA CONTRA JOSE ISRAEL CANTOR RODRIGUEZ Y NUBIA HERRERA DE CANTOR

Rad. 2019-00210

ASUNTO. RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2021.

ELVIRA MARTINEZ DE LINARES, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada judicial de los Señores **JOSE ISRAEL CANTOR RODRIGUEZ Y NUBIA HERRERA DE CANTOR** quien obra como demandada dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal por medio del presente escrito me permito presentar recurso de reposición contra el auto de fecha 30 de junio de 2021 mediante el cual se admite la reforma de la demanda del proceso de la referencia, entre otras cosas; teniendo en cuenta los siguientes fundamentos fácticos y jurídicos:

El auto objeto de recurso de reposición en su numeral 5 menciona:

*"5.-Folios 189 a 2013. La parte demandante allega escrito "Reforma a la Demanda", una vez revisto el escrito y confrontado con la demanda original observa el Juzgado que la reforma consistió en prescindir de las declaraciones testimoniales de los señores CELA MARIA VERA SALCEDO y DEISY TATIANA VREA SALCEDO, y en su defecto solicitó una prueba de oficio"*

Frente a este punto, me permito resaltar que no solamente fue modificado el acápite de pruebas con la reforma de la demanda, sino que también hubo un cambio en las pretensiones como paso a exponer a continuación:

| PRETENSIONES DEMANDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|
| PRETENSION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SMMLV | VALOR EN \$     |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, a pagar a la demandante ERIKA LILIANA SUAREZ la suma de Un Millón Ochocientos cincuenta mil (\$1,850,000) pesos por concepto de pago de <b>daño material</b> que tuvo que pagar por concepto de transporte del Señor Rafael Vera Salcedo |       | \$<br>1.850.000 |

Carrera 13 No. 29-41 - Buffetes 204-205 - Parque Central Bavaria-Manzana 1  
PBX: (571) 210 5239 - Celular: (57) 300 218 50 88  
Email: [recepcion@emasesores.com.co](mailto:recepcion@emasesores.com.co)  
[www.emasesores.com.co](http://www.emasesores.com.co)  
Bogotá, D.C.





Emasesores

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------|
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, la suma de Trescientos mil (\$300,000) pesos por concepto de pago de perjuicio material en calidad de daño emergente que tuvo que pagar por concepto de honorarios de acción de tutela que ordenó la entrega de la motocicleta propiedad de la demandante, que fue llevada desde la fecha del accidente 09 de noviembre de 2018 hasta el 01 de febrero de 2019, fecha en la fue entregada de los patios (la finquita suya)                                                                              |    | \$<br>300.000    |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, la suma de dos millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil trescientos cuarenta y ocho (\$2,484,348) pesos por concepto de pago de perjuicio material en calidad de lucro cesante, desde la fecha del accidente 09 de noviembre de 2018 hasta el 28 de febrero de 2019, fecha en la que la que el señor Vera Salcedo tuvo independencia para su locomoción.                                                                                                                                              |    | \$<br>2.484.348  |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, pagar al demandante Rafael Vera Salcedo la suma de Cincuenta Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, o suma superior que se llegase aprobar, por concepto de perjuicio a la salud por las dos cicatrices en su brazo y secuelas de carácter permanente, sufridas como consecuencia del accidente de tránsito de fecha 09 de noviembre de 2018.                                                                                                                                                     | 50 | \$<br>41.405.800 |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, a pagar a cada uno de los demandantes Erika Liliana Suarez, la suma de diez Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, o suma superior que se llegase aprobar, por concepto de perjuicio moral, debido al estrés y miedo andar por carretera en cualquier tipo de vehículo, como consecuencia del accidente de tránsito de fecha 09 de noviembre de 2018                                                                                                                                              | 10 | \$<br>8.281.160  |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, a pagar a cada uno de los demandantes RAFAEL VERA SALCEDO la suma de la suma de Cincuenta Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, o suma superior que se llegase aprobar, por concepto de perjuicio moral, debido al dolor, sufrimiento físico y psicológico que han venido padeciendo, al estar postrado en una cama dependiendo de terceros para realizar sus necesidades y actividades diarias de todo ser humano, como consecuencia del accidente de tránsito de fecha 09 de noviembre de 2018 | 50 | \$<br>41.405.800 |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, a pagar a cada uno de los demandantes RAFAEL VERA SALCEDO la suma de la suma de Cincuenta Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, o suma superior que se llegase aprobar, por concepto de perjuicio moral, debido a los daños a la salud y fisiológicos sufridos en la humanidad del demandante (cicatrices, disminución de la movilidad, secuelas de carácter permanente) como consecuencia del accidente de tránsito de fecha 09 de noviembre de 2018.                                           | 50 | \$<br>41.405.800 |
| Que el monto indemnizatorio se actualice monetariamente con el fin de compensar a los demandantes los efectos de la pérdida de poder adquisitivo del dinero (inflación) entre la época del daño y la fecha de la sentencia que ponga fin al proceso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |                  |

Carrera 13 No. 29-41 - Buffetes 204-205 - Parque Central Bavaria-Manzana 1  
PBX: (571) 210 5239 - Celular: (57) 300 218 50 88  
E-mail: recepcion@emasesores.com.co  
www.emasesores.com.co  
Bogotá, D.C.





Emasesores

|                                                                                                             |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ a pagar las costas y agencias en derecho que ocasione este proceso |                       |
| <b>TOTAL DE LAS PRETENSIONES</b>                                                                            | <b>\$ 137.132.908</b> |

| PRETENSIONES REFORMA DE LA DEMANDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|
| PRETENSION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SMMLV | VALOR EN \$   |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, a pagar a la demandante ERICA LILIANA SUAREZ la suma de Un Millón Ochocientos cincuenta mil (\$1,850,000) pesos por concepto de pago de <b>daño material</b> que tuvo que pagar por concepto de transporte del Señor Rafael Vera Salcedo                                                                                                                                                                                                                                                            |       | \$ 1.850.000  |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, la suma de Trescientos mil (\$300,000) pesos por concepto de pago de perjuicio material en calidad de daño emergente que tuvo que pagar por concepto de honorarios de acción de tutela que ordenó la entrega de la motocicleta propiedad de la demandante, que fue llevada desde la fecha del accidente 09 de noviembre de 2018 hasta el 01 de febrero de 2019, fecha en la fue entregada de los patios (la finquita suya)                                                                          |       | \$ 300.000    |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR a pagar a Erika Liliana Suarez, la suma de Dos millones Cuatrocientos cuarenta y ocho mil trescientos cuarenta y ocho pesos (\$2,448,348) equivalente a tres (03) SMMLV, por concepto de pago de perjuicio material en calidad de Lucro Cesante, desde la fecha del accidente 9 de noviembre de 2018 hasta el 28 de febrero de 2019, fecha en la que la que el señor Vera Salcedo tuvo independencia para su locomoción. <b>(ERROR EN EL VALOR, 3SMMLV = \$2,484,000) negrillas fuera del texto.</b> |       | \$ 2.448.348  |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, pagar al demandante Rafael Vera Salcedo la suma de Cincuenta Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, o suma superior que se llegase aprobar, por concepto de perjuicio a la salud por las dos cicatrices en su brazo y secuelas de carácter permanente, sufridas como consecuencia del accidente de tránsito de fecha 09 de noviembre de 2018.                                                                                                                                                 | 50    | \$ 41.405.800 |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, a pagar a cada uno de los demandantes Erika Liliana Suarez, la suma de diez Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, o suma superior que se llegase aprobar, por concepto de perjuicio moral, debido al estrés y miedo andar por carretera en cualquier tipo de vehículo, como consecuencia del accidente de tránsito de fecha 09 de noviembre de 2018                                                                                                                                          | 10    | \$ 8.281.160  |

Carrera 13 No. 29-41 - Bufetes 204-205 - Parque Central Bavaria-Manzana 1  
 PBX: (571) 210 5239 - Celular: (57) 300 218 50 88  
 E-mail: recepcion@emasesores.com.co  
 www.emasesores.com.co  
 Bogotá, D.C.





*Emasesores*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------|
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ y solidariamente a la señora NUBIA HERRERA DE CANTOR, a pagar a cada uno de los demandantes RAFAEL VERA SALCEDO la suma de la suma de Cincuenta Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, o suma superior que se llegase aprobar, por concepto de perjuicio moral, debido al dolor, sufrimiento físico y psicológico que han venido padeciendo, al estar postrado en una cama dependiendo de terceros para realizar sus necesidades y actividades diarias de todo ser humano, como consecuencia del accidente de tránsito de fecha 09 de noviembre de 2018 | 50 | \$<br>41.405.800        |
| Se suprime                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |                         |
| Condénese a JOSE RAFAEL CANTOR RODRIGUEZ a pagar las costas y agencias en derecho que ocasione este proceso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                         |
| Que el monto indemnizatorio se actualice monetariamente con el fin de compensar a los demandantes los efectos de la pérdida de poder adquisitivo del dinero (inflación) entre la época del daño y la fecha de la sentencia que ponga fin al proceso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |                         |
| <b>TOTAL DE LAS PRÉTENSIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    | \$<br><b>95.691.108</b> |

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| <b>DIFERENCIA</b> | \$<br><b>41.441.800</b> |
|-------------------|-------------------------|

|                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>VALOR DE PÓLIZA CON LA REFORMA DE LA DEMANDA</b> | \$<br><b>19.138.222</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|

Como se puede observar, la parte actora realizó un cambio en las pretensiones de la demanda desistiendo de una de ellas y por ende modificando la cuantía del proceso disminuyéndola en la suma de \$ 41.441.800, toda vez, que la cuantía realmente quedó en la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO OCHO PESOS (\$95.691.108).**

Por lo anteriormente expuesto me permito elevar respetuosamente a su Señoría la siguiente:

#### PETICION

**PRIMERO:** Solicito respetuosamente reponga el auto de fecha 30 de junio de 2021 y en consecuencia se adicione que la parte actora modificó también el valor de las pretensiones y por ende hubo un cambio también en la cuantía del proceso la que quedó en la suma de \$95.691.108.

Del Señor Juez,

*Elvira M. de Linares*  
**ELVIRA MARTÍNEZ DE LINARES**  
 C.C. No. 40.912.020 de Riohacha  
 T.P. No. 57.202 del C.S. de la J.

Carrera 13 No. 29-41 - Buffetes 204-205 - Parque Central Bavaria-Manzana 1  
 PBX: (57) 210 5239 - Celular: (57) 300 218 50 88

Email: [recepcion@emasesores.com.co](mailto:recepcion@emasesores.com.co)

[www.emasesores.com.co](http://www.emasesores.com.co)

Bogotá, D.C.



SEÑOR  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE RESTREPO (META)  
E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

75.  
Díez  
Julio 21/21  
16:50 pm

REF: Ejecutivo Mixto.

Rad.: 2.020 / 0022.

**Demandante:** AMANDA DE LA CONCEPCIÓN PEREZ OROZCO.

**Demandados:** MARÍN ORTÍZ S EN C EN LIQUIDACIÓN,  
LUZ MARLEN FAJARDO LETRADO,  
LEONARDO STIP MARÍN FAJARDO y  
OLGA GISSELLA ORTÍZ FAJARDO.

**Asunto:** Reposición y en subsidio apelación contra el auto que negó la terminación del proceso por pago parcial de la obligación.

Yo, JOHN VÁSQUEZ ROBLEDO, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, de la manera más respetuosa me dirijo a usted, con el fin de manifestarle :

Que interpongo el recurso de **REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACIÓN**, contra el auto que negó decretar la terminación del presente proceso por pago parcial de la obligación, tal como fue acordado por las partes procesales a través del contrato de transacción allegado al Despacho.

Lo anterior, con el fin de que se sirva revocar la providencia impugnada, ordenando en su lugar la terminación del trámite **por pago parcial de la obligación**, en los términos convenidos.

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

1. Muy respetuosamente, debo poner de presente al Despacho que el contrato de transacción celebrado entre las partes reúne todos los requisitos de ley para su convalidación judicial, según la Jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia :

*" (...) 3.1. Se ocupa el artículo 2469 del Código Civil, de la noción de transacción, tipificándola y dotándola de sus principales atributos al expresar: "(...) es un contrato bilateral en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven uno eventual".*

*De tal definición, que -con justicia- ha merecido la crítica de ser incompleta , la doctrina de la Corte, reiterada durante décadas, tiene sentado que son tres los elementos estructurales que la singularizan, a saber: (a) la existencia actual o futura de la discrepancia entre las partes acerca de un derecho; (b) la reciprocidad de concesiones hechas por los contratantes; y (c) su voluntad e intención de ponerle fin a la incertidumbre sin la intervención del Estado .*

*Teniendo en cuenta estos elementos, se ha definido, con mayor exactitud, la transacción, expresando que es la convención en la cual las partes, sacrificando parcialmente sus pretensiones, ponen término en forma extrajudicial a un litigio pendiente o precaven uno eventual .*

Ahora, participando el comentado acuerdo de la naturaleza de las convenciones, se rige por los principios que dominan los actos jurídicos y se halla sometido, por tanto, al régimen general de formación y eficacia que campea en el derecho privado, sin perjuicio de aquellas normas especiales requeridas por su propia índole. (...) ". (**Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil**, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, STC4844-2020, del 27 Julio /2020, Págs. 18-19) (El subrayado y la negrilla son míos).

2. En el evento Sub Júdice, el convenio reúne los requisitos jurisprudenciales para la validez de la transacción :

Requisito (a) : *Se solucionó la existencia actual del pleito judicial tramitado bajo el radicado 50606408900120200002200, **por pago parcial de la obligación.***

Requisito (b) : *Las partes efectuaron mutuas concesiones en virtud de las cuales se acordó o zanjó el litigio :*

- ✓ Se llegó a un acuerdo sobre la totalidad de los intereses moratorios adeudados hasta la fecha de suscripción del contrato, por valor de \$12.472.200.

Expresamente se dejó constancia que el monto de los intereses descontados fue de \$17.750.900.

- ✓ Se llegó a un acuerdo sobre el monto de las agencias en derecho causadas por el proceso de la referencia, a favor de la parte actora.

3. No resulta necesario, o indispensable a la luz del derecho sustancial, que se especifique los extremos del alivio, como quiera que las partes expresamente hicieron referencia a que se trataba de "los intereses de mora adeudados a la fecha". (*Ciáusula Segunda del contrato de transacción*).

Fácilmente se colige que se trata de **todos** los intereses moratorios causados hasta la fecha de suscripción del contrato de transacción. Interpretación que, incluso, resulta en beneficio de la parte deudora, a las voces del Art. 1.624 del C.C.

4. Por otra parte, el acuerdo atinente a las agencias en derecho no deviene ineficaz por incluirse en él la denominación "honorarios de abogado".

Pues de manera genérica, amplia y comprensiva de sus distintas acepciones o denominaciones, las partes acordaron la transacción de las "agencias en derecho y honorarios de abogado con sus correspondientes costas".

5. En todo caso, el Art. 1.618 del Código Civil, en materia de prevalencia de la intención de las partes, enseña que : "Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras."

Igualmente, el Art. 312 inciso 4° del C. G. del P. dispone que " Cuando el proceso termine por transacción **o esta sea parcial**, no habrá lugar a costas, **salvo que las partes convengan otra cosa.** " (La negrilla es mía).

De modo que la convención de las partes en esta materia es completamente ajustada a derecho.

6. Finalmente, en lo atinente al cumplimiento de los términos y plazos dispuestos en el contrato de transacción, la parte actora claramente manifestó en el memorial de fecha 22 de mayo /21 por medio del cual se solicitó la terminación del proceso por pago parcial, lo siguiente : " la parte demandada realizó el pago **parcial** de la obligación, abonando el valor de los intereses moratorios y de los honorarios a favor del Abogado, *quedando pendiente el valor del Capital* ".

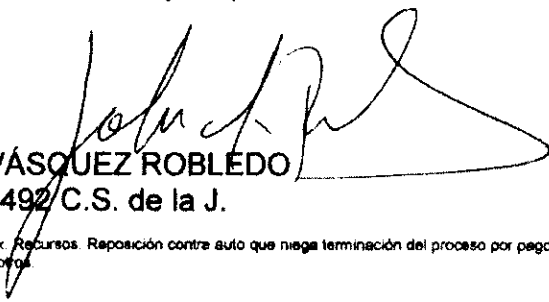
Es decir que, claramente y sin ambages, el extremo actor manifestó a su Despacho el cumplimiento pleno del contrato de transacción por parte del extremo pasivo.

Aclaración : 1) Respetuosamente aclaro al Sr. Juez que en el contrato de transacción se hizo mención de las agencias en derecho – honorarios de abogado, enlazadas ambas palabras con un guion (–)<sup>1</sup>, con el fin de significar que se trata de un mismo concepto, no de dos diferentes.

2) Se aclara que efectivamente, la parte deudora pagó la totalidad de los intereses moratorios en los términos y plazos dispuestos en el contrato de transacción.

Con fundamento en lo anterior, solicito respetuosamente al Despacho que se sirva revocar la providencia, disponiendo la terminación del presente proceso por pago **parcial** de la obligación, y ordenando la devolución de los títulos base de la demanda a la parte actora.

Del Señor Juez, muy respetuosamente,

  
JOHN VÁSQUEZ ROBLEDO  
T.P. 33.492/C.S. de la J.

Jur. Civ. Eje Mix. Recursos. Reposición contra auto que niega terminación del proceso por pago parcial con contrato de transacción. Amanda de la Concepción Pérez vs. Marín Ortiz S en C y otros

<sup>1</sup> Según el diccionario panhispánico de dudas de la RAE, el guion puede usarse : " c) Con valor de conjunción copulativa, para unir dos sustantivos que tienen un mismo referente: El director-presentador del programa ha dimitido esta mañana. (...) "



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia  
República de Colombia

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**CERTIFICA**

**Certificado de Vigencia N.: 103461**

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **JHON VASQUEZ ROBLEDO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 19366044.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

| CALIDAD | NÚMERO TARJETA | FECHA EXPEDICIÓN | ESTADO  |
|---------|----------------|------------------|---------|
| Abogado | 33492          | 14/08/1984       | Vigente |

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

|            | DIRECCIÓN                                         | DEPARTAMENTO | CIUDAD | TELEFONO                   |
|------------|---------------------------------------------------|--------------|--------|----------------------------|
| Oficina    | CARRERA 16 # 94A - 62<br>OF. 3                    | BOGOTA D.C.  | BOGOTA | 3203456039 -<br>3228103364 |
| Residencia | CARRERA 16 # 94A - 62<br>OF. 3                    | BOGOTA D.C.  | BOGOTA | 3203456039 -<br>3228103364 |
| Correo     | NOTIFICACIONES.DRJOHNVASQUEZ@VASQUEZYASESORES.COM |              |        |                            |

Se expide la presente certificación, a los **26** días del mes de **febrero** de **2021**.

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**

**Directora**

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración.

Carrera 8 No.12B -82 Piso 4. PBX 3817200 Ext. 7519 – Fax 2842127  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)





LUZ RUBIELA FORERO GUALTEROS  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

98  
Recibido  
Julio 12/21  
H. 15:18 p.m.

Doctora

HAIDEÉ GAMEZ RUIZ

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE RESTREPO - META**

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

REF: EJECUTIVO No: 506064089001-2020-00109-00

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: OMAR CASTRO VERGARA

**LUZ RUBIELA FORERO GUALTEROS**, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la entidad demandante, estando dentro del término legal, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** conforme lo normado en el artículo 318 del C.G.P., contra el auto de fecha 07 de julio de 2021, por las siguientes razones:

El auto atacado indica que no tiene en cuenta la notificación por aviso allegada, realizada por la suscrita conforme lo normado en el artículo 292 del Código General del Proceso, arguyendo que no se cumplió con la totalidad de las formalidades para ello, esto es, adjuntando los anexos indicados en el artículo 91 inciso 2º ibidem, manifestando el Despacho en el inciso segundo numeral 2 del mencionado auto lo siguiente:

*"Advierte el Juzgado que efectivamente en la notificación por aviso que se remitió al demandado no se aportó copia de los anexos de la litis, en aplicación del inciso 2º, del artículo 292 concorde con el precepto 91 del Código Adjetivo, esto es, que el aviso debe ir acompañado de copia informal de: (i) la providencia que se notifica, (ii) la demanda, y (iii) sus anexos, en consecuencia, **la notificación resulta inestimable para el Despacho.**" (Negrilla y subrayado fuera de texto original).*

En cuanto a los anexos alegados por el Despacho, respetuosamente indico que tales no son exigidos por la ley para ser aportados con la citación por aviso reglamentada en el artículo 292 del Código General del



LUZ RUBIELA FORERO GUALTEROS  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

---

Proceso, pues según el inciso segundo del mencionado artículo, solamente se requiere copia del auto a notificar, así:

*"Cuando se trate de auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, **el aviso deberá ir acompañado de copia informal de la providencia que se notifica**" (Negrilla fuera de texto original).*

Conforme lo anterior, **el único documento que deberá ir adjunto a la citación por aviso es el auto a notificar**, en este caso, el auto que libró mandamiento de pago, requisito que se cumplió a cabalidad, conforme memorial allegado vía correo electrónico al Despacho el pasado 15 de abril de 2021 donde se adjunta la entrega de la citación por aviso a la parte pasiva, situación confirmada por el demandado en contestación a la demanda, indicando mediante apoderado *"... en razón a que en la notificación por aviso solo se remitió mandamiento de pago y demanda..."*.

Entonces, los anexos exigidos en auto atacado para que sea tenida en cuenta la notificación por aviso al demandado no deben ir adjuntos a la mencionada citación, pues estos hacen parte del traslado de la demanda, traslado que deberá ser entregado por la secretaría del Juzgado al demandado, **conforme inciso 2° del artículo 91 del Código General del Proceso**, que a la letra dice:

*"El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. Cuando la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, **el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos** dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda." (Subrayado y negrilla fuera de texto original).*



LUZ RUBIELA FORERO GUALTEROS  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

---

Se tiene que, con la entrega de la citación por aviso, se le puso en conocimiento al demandado de la existencia del presente proceso y del auto que libró mandamiento de pago en su contra, entonces, para el traslado de la demanda y entrega de sus anexos, el demandado contaba con 3 días posteriores a surtida la citación por aviso para reclamar los anexos exigidos por el Despacho a la suscrita.

Respecto al tema de la citación por aviso que trata el artículo 292 del Código General del Proceso, y del término para el traslado de la demanda conforme el artículo 91 inciso 2 ibidem, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia STC16100-2019, radicación No. 110012210000-2019-00554-00-01, expuso:

*"(...) Si bien el actual artículo 292 del Código General del Proceso no prevé, como sí lo hacía el 320 del Código de Procedimiento Civil, tres (3) días para retirar las copias de la demanda y anexos, lo cierto es que el canon 91 del primer compendio mencionado sí contempla dicho lapso en favor del notificado. En efecto, allí se señala: (...)"*

*"(...) Traslado de la demanda. En el auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo se ordenará su traslado al demandado, salvo disposición en contrario (...)".*

*"(...) El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. Cuando la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda (...)".*

**"(...) De lo expuesto se constata, sin ambigüedad, que quien es enterado por aviso de un auto admisorio, como en este caso, tiene la posibilidad de concurrir al estrado respectivo, dentro de los tres (3) días siguientes a la recepción de la misiva, para**



LUZ RUBIELA FORERO GUALTEROS  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

---

*reclamar la reproducción del libelo y anexos, ello con el fin último de conocer suficientemente las pretensiones invocadas en su contra y poder ejercer sus derechos de contradicción y defensa idóneamente (...)*. (Negrilla fuera de texto original).

Tenemos que la citación por aviso fue entregada el 08 de abril de 2021, entendiéndose surtida el día 09 de abril de 2021, luego los 3 días que tenía el demandado para retirar el traslado de la demanda y sus anexos de la secretaría del Despacho bien sea en físico o en el correo suministrado en la citación por aviso, finalizó el 14 de abril de 2021 y a partir del pasado 15 de abril empezó a contabilizarse el término que tiene la parte demandada para contestar demanda, **esto es hasta el 28 de abril del año que avanza.**

Luego, se evidencia que **solamente hasta el 26 de mayo de 2021** se hizo parte el demandado mediante apoderado, conforme lo asegura el despacho en numeral 2 del auto de fecha 07 de julio de 2021, esto es posterior al término que tenía para ello.

Consecuencia de lo anterior, no es posible que se otorgue nuevo término para contestar demanda y proponer excepciones al demandado, dado que la notificación se surtió con anterioridad, por ende, tampoco se cumplen los parámetros del inciso 2º del artículo 301 del Código General del Proceso, que indica:

*"Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería, **a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad.** ..." (Negrilla y subrayado fuera de texto original).*

Además, el mismo demandado mediante apoderado contestó demanda fuera de término el pasado 15 de junio de 2021, contestación en la que se indica que ya contaban con copia de todo el expediente, razón por la que no es procedente otorgar nuevo término para que se conteste



LUZ RUBIELA FORERO GUALTEROS  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

demanda basados en la supuesta violación al debido proceso del demandado por falta de la copia de los anexos de la demanda, pues como se indicó, el demandado ya contaba con copia de todo el expediente al momento de elevar contestación de manera extemporánea, conforme se evidencia del escrito allegado por su apoderado, donde se indica lo siguiente:

"... por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA**, siendo que, hasta el día de hoy 09 de junio de 2021, la apoderada sustituta la Dra. **KATHERIN SHIRLEY GÓMEZ LÓPEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.121.883.124 y T.P. No. 286.634 C.S.J., **tuvo acceso al expediente y tomar fotos de todo el expediente** ..." (Última negrilla y subrayado fuera de texto original).

Conforme a lo anterior, considero estas las razones suficientes para que el Despacho reponga el auto atacado y en consecuencia se sirva ordenar seguir adelante con la presente ejecución, dado que no se violó el derecho al debido proceso y de defensa que tiene el demandado, pues dentro del término otorgado para contestar demanda no lo hizo, y al hacerlo de manera extemporánea ya contaba con acceso a todo el expediente, donde tampoco presentó excepción que impida continuar con el proceso.

Por otro lado, sea el momento oportuno para recordar al Despacho que el demandado canceló la obligación No. **725045250067007** contenida en el pagaré No. **045256100002657**, conforme se informó por parte de la suscrita mediante memoriales del 09 de octubre de 2020 y 07 de diciembre de 2020, así como lo indicó el demandado mediante su apoderado el pasado 15 de junio de 2021 y según auto del 15 de diciembre de 2020.

Señor Juez,

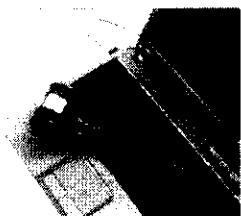
  
**LUZ RUBIELA FORERO GUALTEROS**

C.C. No. 23.488.492 de Ch/quirá

T.P. No. 37.756 del C.S. de la J.

Edificio Parque Santander Oficina 1503, teléfono 6647134 de Villavicencio  
Correo electrónico [rubyfogu@live.com](mailto:rubyfogu@live.com)

35  
22-07-2024



OSCAR ALBERTO CUBILLOS CRUZ  
(BOGAD)

Señora

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO META

Dra. HAIDEE GAMEZ RUIZ

E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTÍA  
RAD: 50 606 40 89 001 2021 00025 00  
DEMANDADO: VIRGINIA LORENA CORTES ZAMBRANO  
DEMANDANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAPALMA P/H.

*Respetado juzgado;*

OSCAR ALBERTO CUBILLOS CRUZ, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al lado de mi firma, obrando en calidad de apoderado del extremo pasivo de la referida demanda, estando dentro del término de ley para ello, con el mayor comedimiento me permito presentar dentro del término señalado por la ley **REPOSICION AL MANDAMIENTO DE PAGO de fecha 07 de abril de 2021**, conforme a los argumentos y fundamentos legales que a continuación doy de presente así:

## PETICIONES EN REPOSICION AL MANDAMIENTO DE PAGO.

Solicito ante Ud. señor Juez:

### PRIMERO:

Revocar la providencia de fecha abril siete (07) de 2021, emitida por su Despacho, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra mi representada VIRGINIA LORENA CORTES ZAMBRANO, por haberse omitido los requisitos que el título debe contener para que preste mérito ejecutivo.

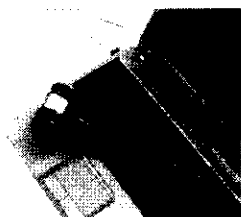
### SEGUNDO:

Como con secuencia, dar por terminado el proceso respecto de mi defendida.

### TERCERO:

Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes del ejecutado, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.





OSCAR ALBERTO CUBILLOS CRO  
ABOGADO

#### CUARTO:

Condenar en costas y agencias en derecho al extremo demandante.

### HECHOS EN REPOSICION AL MANDAMIENTO DE PAGO.

**PRIMERO:** De forma ilegal y sin tener en cuenta las disposiciones de que trata el artículo 37 y ss de la ley 675 de 2001, se reunieron el pasado 27 de junio de 2020 en las instalaciones del quiosco principal del condominio terrapalma según su propio dicho un "numero plural" de copropietarios, no existe orden del día, así como fue la convocatoria.

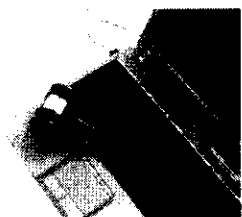
**SEGUNDO:** Contrariando lo dispuesto por el párrafo 1° del artículo 39 de la ley 675/01 se da inicio a lo que denominaron "REUNION DE COPROPIETARIOS" tomando decisiones tales como el cambio de administrador.

PARÁGRAFO 1o. ARTICULO 39 Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

**TERCERO:** Sin plasmar la votación de cada copropietario ni sus coeficientes, se decide y opta por hacer el cambio del administrador contrariando lo señalado por el artículo 45 de la ley 675 de 2001 que indica:

*ARTÍCULO 45. QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad <sic, texto repetido> representados en la respectiva sesión.*

*Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el*



ALBERTO CUBILLOS C.B.  
(BOGATA)

*edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada.*

*Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.*

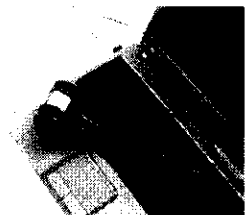
**CUARTO:** No obstante lo anterior indicado, en esta reunión viciada de legalidad, deciden remitir la denominada reunión de copropietarios ante la alcaldía de Restrepo para solicitar el reconocimiento de la personería jurídica de la señora INGRID NATLIA ZAMORA PULUECIO, donde y sin verificar los requisitos para obtener la personería se le otorgar sin mayores restricciones.

**QUINTO:** Sin haber realizado el debido control de ilegalidad, aparentemente la alcaldía de Restrepo meta, decide otorgar personería jurídica del conjunto y representación legal de la mencionada administradora.

**SEXTO:** Como se sabe, existen únicamente dos forma para designar administrador de la copropiedad y estas son mediante asamblea general o mediante acta de designación del consejo de administración, y que para el asunto en cita no se presentó ni por asamblea (ordinaria o extraordinaria) o mediante decisión del consejo, contrariando lo dispuesto por el artículo 50 de la citada ley de copropiedad horizontal.

**ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.** La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.



SEÑOR ALBERTO CUBILLOS CR. C.  
(BOGAD)

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando este no exista, el presidente de la asamblea general.

PARÁGRAFO 2o. En los casos de conjuntos residenciales, y edificios y conjuntos de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

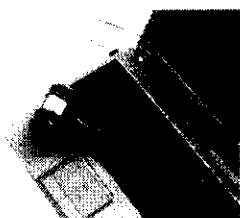
PARÁGRAFO 3o. El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio o conjunto para el año en que se realiza la respectiva designación.

**SÉPTIMO:** Como se prueba todas las designaciones de administrador de este copropiedad ha sido con fundamento en el acta de asamblea, sin embargo para el año 2020, su procedimiento fue viciado de nulidad al producirse de una reunión de algunos copropietarios, varios de ellos sin poder adjunto y visible.

**OCTAVO:** A su turno el artículo 61 del reglamento de propiedad horizontal orden que será únicamente la asamblea de copropietarios quien pueden postular y designar al administrador, sin embargo la elección del administrador del año 2020, se produjo extrañamente por reunión informal y particular de algunos de los copropietarios.

**NOVENO:** El pasado 12 de mayo de 2021, se llevó a cabo audiencia de conciliación prejudicial, en todo caso compareció la administradora quien a través de su apoderada indicó que no tenía facultad para conciliar las pretensiones de la conciliación, sin embargo acudiendo a los buenos oficios de los extremos se decidió reprogramar la audiencia de conciliación para el pasado 26 de mayo de 2021, dando un compás de espera para que se concertada una reunión entre los copropietarios y la poderdante.

**DECIMO:** Sin tener en cuenta que la designación de y postulación de la señora INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, estaba viciada de nulidad, ésta administradora irregular decide certificar una deuda de mi mandante y otorgar poder ante su despacho para iniciar demanda



**CASAR ALBERTO CUBILLOS CNU**  
(BOGOTÁ)

ejecutiva de mínima cuantía, dirigida a obtener el pago de aparente de sumas adeudadas por mi prohiada, derivado de la exigibilidad de las cuotas de administración.

DECIMO PRIMERO: a su turno y como quiera que la ley así lo indica en el artículo 100 concordante con el artículo 133 del código general del proceso, este procedimiento está viciado de nulidad absoluta y deberá tramitarse por vía de reposición según lo cita la misma norma procesal en el artículo 430.

*ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

(.....)

*4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.....(....)*

*ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

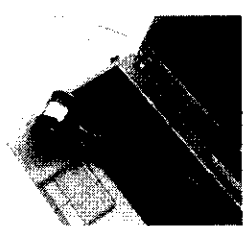
*4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*

DECIMO SEGUNDO: Su Despacho ordenó la práctica de medidas cautelares y dictó mandamiento ejecutivo contra mi defendida, el pasado 07 de abril de 2021, aceptando en su momento el poder conferido por la señora INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, quien aparentemente funge como administradora y representante legal del conjunto demandante.

DECIMO TERCERO: Sobre los bienes de mi defendida se practicaron medidas de embargo, con las cuales se le causó graves perjuicios a su patrimonio y vida crediticia de la demandada.

DECIMO CUARTO: El pasado 01 de julio de 2021, la secretaria de Gobierno de la Alcaldía municipal de Restrepo Meta, advirtiendo graves falencias en la certificación del representante legal de terrapalma fechado 08 de julio de 2020, decide emitir la resolución No. 009 del 01 de julio de 2021, donde resuelve:

*ARTICULO PRIMERO: Revocar la inscripción De INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, identificada con la cedula No. 40.384.089 de Villavicencio, - Meta, como Representante Legal de la Propiedad Horizontal Condominio Campestre Terrapalma.*



ALBERTO CUBILLOS CREZ  
ABOGADO

*ARTICULO SEGUNDO: revocar la Certificación de fecha 08 de julio de 2020 expedida por la secretaria de gobierno, que acredita a INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, Como Representante Legal de la Propiedad Horizontal Condominio Campestre Terrapalma.*

**DECIMO QUINTO:** como se puede observar y probar, la otorgante no ostenta calidad de representante legal y su designación como sus actos de administradora están viciados desde el comienzo con nulidad, dejándola sin valor ni efecto para cualquier fin o tramite de la copropiedad.

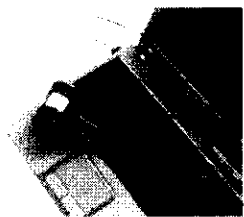
**DECIMO SEXTO:** Sin entrar en discusión sobre los requisitos de que trata el artículo 422 del código general del proceso, es oportuno indicar que con la demanda se acompañó un poder que fuese revocado por la administración municipal de gobierno de la alcaldía de Restrepo meta, quedando sin capacidad de conferir poder la señora INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, quien otorgó el poder para incoar la respectiva acción ejecutiva contra mi defendida.

**DECIMO SEPTIMO:** Manda el artículo 430 del Código General del Proceso que los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán controvertirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago, el cual estoy impetrando para que su Despacho revoque el mandamiento ejecutivo y en su lugar niegue el mandamiento de pago incoado y viciado de nulidad por indebida representación de la señora INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, quien fuese la otorgante del poder para promover la presente acción ejecutiva.

## **FUNDAMENTOS DE LEY PARA LA REPOSICION DEL MANDAMIENTO DE PAGO.**

Estando dentro del término conferido para ello, conforme lo indica el numeral 4° del artículo 100 del C.G.P. concordante con el artículo 133 numeral 4° y articulo 430 de la misma norma procesal fundo el presente recurso de reposición contra el mandamiento de pago de fecha 07 de abril de 2021, al configurarse de forma indebida poder por la señora **INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO**, quien mediante resolución 009 del pasado 01 de julio de 2021, la alcaldía de Restrepo Meta, le revocara su personería, viciando de nulidad cualquier actuación presente o futura sin que le resulte conducente sustituir u otorgar nuevo poder para actuar, lo que necesariamente exige que se le niegue el mandamiento de pago y ordene el levantamiento de las medidas cautelares y se condene en costas y agencias en derecho al extremo demandante.





**INGRID ALBERTO CUBILLOS CRI**  
**ABOGADO**

Por consiguiente, el proceso se ha visto afectado por la incapacidad de la otorgante quien obrando aparentemente como administradora y en ello como representante legal del condominio actor, confirió poder sin tener en cuenta que cursaba ante la Alcaldía de Restrepo Meta, revocatoria de su cargo por incumplir con los requisitos para reconocerse personería jurídica.

En todo caso, vemos que con el afán del actor y su togada deciden promover demandan ejecutiva sin tener en cuenta las advertencias de mi mandante en asamblea del mes de febrero de esta anualidad, ni que su nombramiento se encontraba viciado de nulidad el cual fue debidamente revocado ante la secretaria de gobierno de dicha municipalidad de Restrepo Meta.

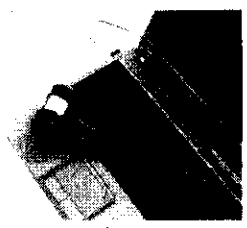
De este modo y en conclusión lógica, la alcaldía el pasado 01 de julio de 2021, revoca con la resolución No. 009, el acto de otorgamiento de personería jurídica de la señora INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, dejando nulo de pleno derecho la resolución No. 009 del 23 de junio de 2021, dejado el evidente nulidad e incapacidad para actuar como representante del actor demandante.

**1. AUSENCIA DE CAPACIDAD DEL OTORGANTE PARA PROMOVER DEMANDA:**

Como se puede observar señora Juez, la alcaldía mediante resolución motivada en justo reproche decide revocar la personería jurídica de la otorgante de esta demanda INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, quien a pesar de habersele comunicado en varias oportunidades que tanto su nombramiento como la asamblea ordinaria estaban viciadas de nulidad absoluta, por cuanto se habían presentado de forma indebida los requisitos para el otorgamiento de la personería jurídica de la administradora del conjunto demandante.

En todo caso, mi poderdante estando dentro del término para promover acción de nulidad de la asamblea indicó dentro de sus pretensiones en sede de conciliación que se debía retirar del cargo a la administradora y que en su defecto hoy concurre como poderdante sin contar a la fecha con resolución que la respalde, dada la revocatoria emitida por la secretaría de gobierno de Restrepo meta.

*Así mismo, el artículo 135 ibídem, prevé lo relativo a los requisitos para alegar las nulidades así:*



DR. ALBERTO CUBILLOS CUEVA  
(BOGAD)

*"La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.*

*No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.*

*La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.*

*El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación."*

2. NULIDAD EN OTORGAMIENTO Y LEGIMITACION POR ACTIVA.

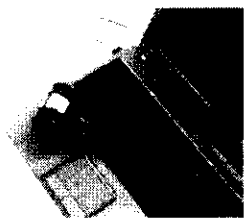
La **capacidad** para ser **parte** del proceso es considerada como aquella posibilidad otorgada por la ley, para ser sujeto de la relación jurídica que allí se controvierte, en uno de los extremos de la Litis, como demandante o demandado y en un sentido más amplio, se refiere todas aquellas las personas que tienen aptitud legal para realizar válidamente actos **procesales**, es decir, todos los que pueden válidamente producir actos jurídicos dentro de un proceso.

Como vemos en el presente asunto, la administradora demandante, no tiene capacidad, ni es posible sustituir su actuaciones, y por consiguiente su apoderada no puede ejecutar ningún acto o tramite que permita continuar con la actuación, la cual está condenada a sucumbir en el presente recurso de reposición, pues deberán realizar las actuaciones administrativas previas y necesarias para que los actos de su nuevo administrador estén acordes con los estatutos de terrapalma, la ley 675/01 y por la secretaria de gobierno de Restrepo meta.

ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder. (.....)





ALBERTO CUBILLOS CRUZ  
ABOGADO

En consecuencia, la otorgante no cuenta con la **capacidad** para ser **parte** ni puede ser apta y titular de derechos, deberes, responsabilidades y cargas inherentes al proceso. La **capacidad** para ser **parte** se define como la aptitud genérica e independiente de ser demandante o demandado, en nombre propio en cualquier clase de proceso.

En consecuencia señora Juez, el poder otorgado así como la certificación de deuda emitida por la administradora revocada están viciados de nulidad absoluta sin que le quede otro camino que negar el mandamiento por vía de reposición ante la evidente imposibilidad de proseguir en los términos inicialmente promovidos en demanda.

### 3. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA DEL DEMANDANTE.

Tal y como se ha venido indicando y que,

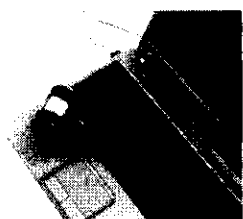
*EL ARTÍCULO 54 del C.G.P. indica: COMPARECENCIA AL PROCESO. Las personas que puedan disponer de sus derechos tienen capacidad para comparecer por sí mismas al proceso. Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales.*

*EL ARTÍCULO 77. Del C.G.P. FACULTADES DEL APODERADO. <sic> Salvo estipulación en contrario, el poder para litigar se entiende conferido para solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella.*

*El apoderado podrá formular todas las pretensiones que estime conveniente para beneficio del poderdante.*

*El poder para actuar en un proceso habilita al apoderado para recibir la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente. Cualquier restricción sobre tales facultades se tendrá por no escrita. El poder también habilita al apoderado para reconvenir y representar al poderdante en todo lo relacionado con la reconvencción y la intervención de otras partes o de terceros.*





**ING. ALBERTO CUBILLOS C.**  
ABOGADO

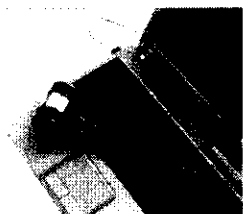
*El apoderado no podrá realizar actos reservados por la ley a la parte misma; tampoco recibir, allanarse, ni disponer del derecho en litigio, salvo que el poderdante lo haya autorizado de manera expresa.*

*Cuando se confiera poder a una persona jurídica para que designe o reemplace apoderados judiciales, aquella indicará las facultades que tendrá el apoderado sin exceder las otorgadas por el poderdante a la persona jurídica.*

Como podemos analizar, en el asunto en cita tanto el otorgante como la apoderada han viciado su condición ante el proceso, quedando el evidente ilegalidad los actos posteriores a la revocatoria por lo que no existe forma para proseguir la demanda, y los actos deberán sufrir la nulidad absoluta por imposibilidad de continuar la actuación, dado que la capacidad de la otorgante ha sido revocada por la misma entidad que la había conferido y no es dable o posible que se continúe con el proceso por otro otorgante que no tiene la capacidad indicada en el auto del mandamiento de pago.

La doctrina procesal ha determinado que la legitimación en la causa se erige en presupuesto material de la pretensión y por lo tanto de la sentencia.

- **Hernando Devis Echandía** define el concepto así: "En lo que respecta al demandante, la legitimación en la causa es la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos), o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios). Y por lo que al demandado se refiere, consiste en la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda".
- Para **Giuseppe Chiovenda** "esta condición de la sentencia favorable se puede designar con el nombre de cualidad para obrar... preferimos nuestra vieja denominación de legitimatio ad causam (o legitimidad para obrar). Con ella se expresa que para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva). Con el nombre de Legitimatio ad processum se indica, por el contrario, un presupuesto procesal, esto es, la capacidad de presentarse en juicio por sí o por otros".



ALBERTO CUBILLOSTRE  
ABOGADO

- Finalmente, **Juan Montero Aroca** manifiesta que "la posición habilitante para formular la pretensión o para que contra alguien se formule ha de radicar necesariamente en la afirmación de la titularidad del derecho subjetivo material y en la imputación de la obligación. La legitimación no puede consistir en la existencia del derecho y de la obligación, que es el tema de fondo que se debatirá en el proceso y se resolverá en la sentencia; sino, simplemente, en las afirmaciones que realiza el actor".

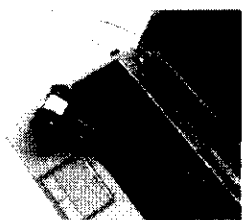
Es con todo ello, que le solicito a su señoría, al configurarse esta excepción, no queda más camino que negar mandamiento de pago y levantar las medidas cautelares que pesan actualmente por los actos irregulares del actor carente de toda capacidad.

#### INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO EXIGIDO EN DEMANDA

Como quiera señora juez que, lo accesorio sigue la suerte de lo principal, "*Accesorium sequitur principale*" tenemos que, a la demanda se allegó certificado de deuda de la otorgante INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO (revocada su personería resolución No. 009 del 01 de julio de 2021), el cual constituye igualmente el título ejecutivo y base fundamental de la demanda, por consecuencia lógica el título ejecutivo base del recaudo debe igualmente sucumbir.

Señoría el presente proceso se funda en la certificación emitida por la administradora del conjunto (personería revocada), y que no es posible subsanar o emendar por otro administrador, dado que, necesariamente constituiría otro título ejecutivo distinto al cobrado por esta demanda, el cual tampoco es susceptible de sustitución o convalidación posterior por otro administrador, por lo que necesariamente la ejecución inicial al sufrir acto de revocatoria ha quedado nulo de pleno derecho impidiéndose su ejecución en los términos en que se promovió la demanda, por consiguiente tampoco existe título ejecutivo objeto de demanda al que se pueda fijar en litigio o decidir en sentencia.

Frente a esas calificaciones, ha señalado la doctrina que por expresa debe entenderse cuando la obligación aparece manifiesta en la redacción misma del título, es decir, que en el documento o documentos que contienen la obligación, debe constar en forma nítida el "crédito - deuda", sin que sea necesario acudir a elucubraciones o suposiciones. Por ello,



OSCAR ALBERTO CUBILLOS CRI  
"BOGOT"

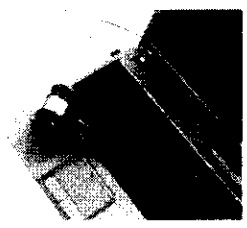
como lo ha dicho la doctrina procesal colombiana, "faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta".( en negrilla por el suscrito).

Otra de las cualidades necesarias para que una obligación contractual sea ejecutable es la claridad, esto es, que debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido, que para el asunto en cita resulta abiertamente contradictorio, dado que la otorgante de la demanda es quien certifica el estado de deuda del demandado, pero que con ocasión de su revocatoria, dichos documentos objeto de demanda ejecutiva quedan sin el soporte jurídico legal necesario para exigir de la demandada un reproche, replica o debate procesal, por cuanto la representación legal de esta otorgante ha sido revocada y sin actos quedan sin valor ni efecto para ser controvertidos o acatadas en un proceso o instancia judicial.

La última cualidad para que la obligación sea ejecutable, es que sea exigible, es decir, que pueda demandarse su cumplimiento y que proviene del deudor lo cual vemos que no se configura en el presente reato jurídico, por consiguiente no existe título ejecutivo que controvertir dado el acto de revocatoria sufrido por la otorgante demandante y no queda más camino que culminar la actuación con la negación de su mandamiento de pago, ya que este no puede quedar incólume cuando la autoridad otorgante de la personería jurídica ha dictado resolución revocando a la poderdante actora su calidad y capacidad de ser parte como administradora del conjunto.

#### I. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DEL DEMANDANTE.

Señoría INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, no ostenta calidad de representante legal del conjunto terrapalma, mucho menos puede predicarse demandante, dado que su calidad ha sido abiertamente cuestionada desde su postulación irregular, y las pruebas que dan cuenta y ratifican con la revocatoria de que esta demandante no ejecutó desde su postulación al cargo hasta su revocatoria apego a la ley y los principios orientadores de su gestión, y por ello, señoría, con claridad meridiana, podrá dar cuenta no solo de mi argumento y del mérito probatorio que me respalda, sino que complementa el dicho de la municipalidad, quien advirtiendo por errores decide revocar su propio acto y requerir al condominio para que en el futuro obre con apego a la ley.



ALBERTO CUBILLOS CUELLAR  
(BOGOTÁ)

Hoy en el asunto que nos ocupa se solicita a su despacho para que restablezca el orden jurídico de los actos y los hechos mal precedidos, saneando el quebrantamiento de la cuerda procesal, Por todo ello, señoría le corresponde detener las actuaciones que vician el curso del proceso.

Finalmente solicito al Señor Juez, apartar *in limine*, pues claramente se ha demostrado el quebrantamiento del ordenamiento jurídico y su cuerda procesal, dado que la nulidad sobrevino a la presente demanda.

Cita la Sentencia C-662/04;

**NORMA PROCESAL**-Debe garantizar la prevalencia del derecho sustancial y la efectividad de los derechos/**PRINCIPIO DE EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS EN NORMA PROCESAL**- Alcance

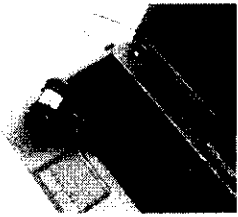
*Recientemente, en sentencia se hizo énfasis en que las particularidades de los procesos conforme a la Constitución, deben estar dirigidas a asegurar la prevalencia del derecho sustancial, el principio de eficacia de los derechos y la protección judicial efectiva. De allí, que sean entendidas como constitucionales justamente, las normas procesales que tienen "como propósito garantizar la efectividad de los derechos" y su eficacia material, y que además propenden por la optimización de los medios de defensa de las personas. Tal efectividad resulta ser entonces un principio y una garantía que debe ser asegurada por las disposiciones procesales fijadas por el legislador.*

**PROCEDIMIENTO**

Señala el inciso final del artículo 430 del C.G.P. y demás normas concordantes conforme al anterior planeamiento por vía de reposición.

**COMPETENCIA**

Es ud señor juez el competente para conocer en primera instancia de este recurso por encontrarse bajo su trámite el presente proceso.



OSCAR ALBERTO CUBILLOS CRUZ  
ABOGADO

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

1. Resolución No. 009 DEL 01 DE JULIO DE 2021, emitida por la secretaria de gobierno de Restrepo meta, por medio de la cual se revocó la personería jurídica de la señora INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, para actuar como administradora del conjunto terrapalma.
2. Acta igualmente demanda, mediante la cual se postuló a la administradora y se remitió a la alcaldía donde en revocaría se reconoció el yerro del conjunto en la designación de su administradora aquí demandante viciada de nulidad.
3. Acta de asamblea ordinaria del 20 de febrero de 2021 igualmente demandada por mi mandante y se encuentra en curso de nulidad por los mismo hechos antes citados de la administradora.
4. Solicitud de conciliación donde igualmente se cita ante centro de conciliación para debatir los vicios que hoy le niegan personería jurídica al actor demandante.

### NOTIFICACIONES

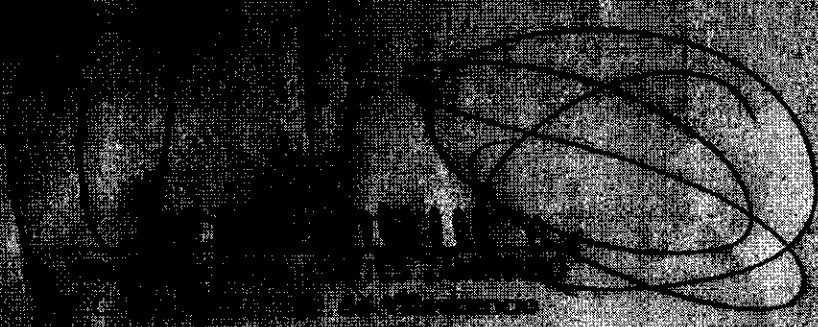
A mi mandante y el suscrito apoderado en la calle 20 # 43 d 46 barrio buque de esta ciudad.

A los demás sujetos procesales conforme al acápite de notificaciones de la demanda.

Cordialmente,

OSCAR ALBERTO CUBILLOS CRUZ  
C.C. No. 80.217.255 de Bogotá  
T.P. No. 229.998 del C. S. J.

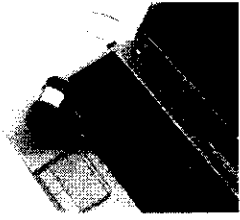
con la... en...  
...de la...  
...de 90510...  
...Resolución No. 10...  
...de responsabilidad...  
...de relevancia...  
...en la acción...  
...se conciliar...  
...la ley...  
...Santos...  
...

  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
SALA DE PRIMERA INSTANCIA

  
ALBERTO O. SANTOS  
C. No. 20.217.235 de Bogotá  
C. No. 229.938 del C.S. de la J.

...por el... me permito manifestar que mi correo...  
...el cual se encuentra debidamente inscrito en...  
...





*OSCAR ALBERTO CUBILLOS*

Señor

**CENTRO DE CONCILIACION ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA  
ORINOQUIA CORCECAP**

E. S. D.

REF: CONCILIACION PREJUDICIAL EN DERECHO  
CONVOCANTE: VIRGINIA LORENA CORTES ZAMBRANO  
CONVOCADO: CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAPALMA P/H.

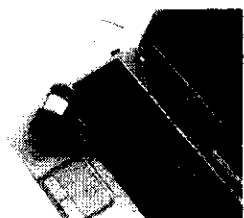
**OSCAR ALBERTO CUBILLOS CRUZ**, e mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.217.255 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 229.998 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando conforme al poder otorgado por la señora VIRGINIA LORENA CORTES ZAMBRANO, con todo comedimiento me permito presentar ante su cuerpo colegiado CONCILIACION EN DERECHO de mínima cuantía para citar al **CONDOMINIO CAMPESTRE TERRAPALMA**, P/H, con nit 900515418-0 inscrito en el libro de registro de propiedad horizontal mediante resolución No. 0385 del 20 de febrero de 2009, representada para esta demanda por la administradora INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía 40.384.089, condominio ubicado en las colinas de san Genaro puente amarillo vía Restrepo, meta, para que, previos los tramites de que trata la ley 640/01 y los buenos oficios de su entidad, se logre obtener acuerdo derivados de las siguientes pretensiones en sede de conciliación:

#### **I. PRETENSIONES.- PETITUM EN CONCILIACION**

Con base en lo dispuesto por la ley 640/01 y las tácticas de conciliación del señor conciliador, solicito se pueda acordar los siguientes aspectos:

##### **PRIMERO:**

Se declare nulo de pleno derecho la reunión de copropietarios del condominio terrapalma colinas de San Gerano del 27 de junio de 2020, por no tener calidad de asamblea ordinaria o extraordinaria conforme lo dispone la ley 675/01, en donde se designa administradora a la señora INGRID NATALIA ZAMORA PULECIO, contrariando lo dispuesto por el artículo 38 de la ley 675/01 y el articulo 50 del reglamento de propiedad horizontal.



ALBERTO CUBILLON

## SEGUNDO

En mismo sentido se anule la personería jurídica obtenida de la alcaldía de Restrepo - Meta, el pasado 08/07/2020, creada con vicio de nulidad absoluto en ausencia de los requisitos necesarios para conferir el caso de administrador.

## TERCERO

Como consecuencia de la anterior declaración se anule en mismo sentido el acta de asamblea del 20 de febrero de 2021, así como las decisiones que las componen al estar viciada de nulidad la convocatoria de la administradora.

## CUARTO

Se reglamente y adecue los estatutos contenidos en el capítulo VII en lo que respecta al porcentaje de coeficiente de propiedad, esto acorde en cumplimiento a lo estipulado por el artículo 25 y ss de la ley 675/01.

## QUINTO

Se incluyan en los estatutos el beneficio denominado pronto pago.

# II. HECHOS. - CAUSA PETENDI

## PRIMERO

El Reglamento de propiedad horizontal fue creado el pasado 27 de enero de 2009 mediante escritura 751 de la notaria tercera de Villavicencio, Meta, época en la que existían pocos lotes en construcción y la mayoría sin construir.

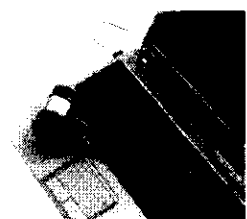
## SEGUNDO

Cada lote tiene una cabida distinta, y deberían pagar de acuerdo al artículo 25 y ss de la ley 675/01 por su coeficiente de copropiedad, tanto en los que respecta a expensas comunes y según el área construida de cada lote y así mismo frente a la municipalidad de Restrepo.

## TERCERO

Así lo define la ley: Coeficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá





*ALBERTO CUBILLO*

en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

- a. Así mismo el artículo 26 de la ley 75/01 que se denomina: ... DETERMINACIÓN. Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.

El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados.

PARÁGRAFO. Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos, se podrán ponderar los factores de área privada y destinación.

#### CUARTO

Así mismo, en el artículo 12 del reglamento de propiedad horizontal, se incluyeron las áreas y mediciones de cada lote, sin embargo con el artículo 25 del citado reglamento se le asigna a cada copropiedad un porcentaje igualitario de 9.0909% de coeficiente de propiedad y de coeficiente de área de lote, contrariando lo normado por la ley 675/01.

#### QUINTO

Esta circunstancia se ha comunicado en varios oficios del mandante a la copropiedad, sin embargo nada se ha resuelto o modificado de fondo.

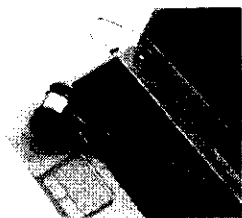
#### SEXTO

Con esto dicho, se ha causado un gravísimo perjuicio a cada copropietario, dado que como se prueba con el pago del recibo predial de los lotes, la alcaldía de Restrepo, actualmente y desde hace varios años viene cobrando por cabidas igualitarias, lesionado a los que poseen un lote o predio menor al asignado y beneficiando a los que tienen un predio de mayor cabida.

#### SEPTIMO

Así mismo, se ha venido cobrando por la convocada, expensas ilícitas, no acordes con el área construida y coeficientes de propiedad de cada unidad, para recaer en un evidente enriquecimiento injustificado en perjuicio de la mandante a quien se le ha cobrado sin tener en cuenta los coeficientes invocados por la ley.

#### OCTAVO



## ALBERTO CUBILLAS

Esta forma desproporcionada, se encuentra contraria a la forma en que se debe asignar la coeficiencia de copropiedad horizontal y acepta tanto la votación como el pago de las expensas al dar cabidas o proporciones igualitarias a cada copropietario.

### NOVENO

El pasado 30 de marzo de 2017, mi mandante advirtiéndolo el yerro de los coeficientes de copropiedad solicita ante el **IGAC** donde se evidencia lote a lote que cada uno registra idéntica cabida dado que en los estatutos así se consignará, causando graves perjuicios al momento del pago del impuesto predial y valorización municipal y departamental.

### DECIMO

De forma ilegal y sin tener en cuenta las disposiciones de que trata el artículo 37 y ss de la ley 675 de 2001, se reunieron el pasado 27 de junio de 2020 en las instalaciones del quiosco principal del condominio terrapalma según su propio dicho un "numero plural" de copropietarios, no existe orden del día,. Como fue la convocatoria.

### DECIMO PRIMERO

Contrariando lo dispuesto por el parágrafo del artículo 39 de la ley 675/01 se da inicio a lo que denominaron "REUNION DE COPROPIETARIOS" tomando decisiones tales como el cambio de administrador.

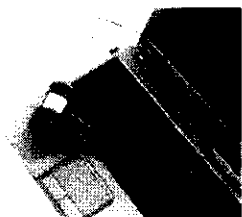
PARÁGRAFO 1o. ARTICULO 39 Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

### DECIMO SEGUNDO

Sin plasmar la votación de cada copropietario ni sus coeficientes, se decide y opta por hacer el cambio del administrador contrariando lo señalado por el artículo 45 de la ley 675 de 2001 que indica:

*ARTÍCULO 45. QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad <sic, texto repetido> representados en la respectiva sesión.*





## W. ALBERTO CUBILLAS

*Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada.*

*Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.*

### DECIMO TERCERO

No obstante lo anterior indicado, deciden remitir la denominada reunión de copropietarios ante la alcaldía de Restrepo, donde y sin verificar los requisitos para obtener la personería se le otorgar sin mayores restricciones.

### DECIMO CUARTO

Como se sabe, existen únicamente dos forma para designar administrador de la copropiedad y estas son mediante asamblea general o mediante acta de designación del consejo de administración, y que para el asunto en cita no se presentó ni por asamblea (ordinaria o extraordinaria) o mediante decisión del consejo, contrariando lo dispuesto por el artículo 50 de la citada ley de copropiedad horizontal.

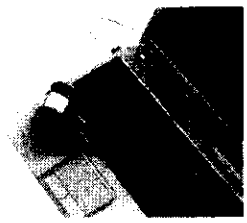
ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando este no exista, el presidente de la asamblea general.

PARÁGRAFO 2o. En los casos de conjuntos residenciales, y edificios y conjuntos de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica

SS.



WALBERTO CUBILLO

contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 3o. El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio o conjunto para el año en que se realiza la respectiva designación.

#### DECIMO QUINTO

Como se prueba todas las designaciones de administrador de este copropiedad ha sido con fundamento en el acta de asamblea, sin embargo para el año 2020, su procedimiento fue viciado de nulidad al producirse de una reunión de algunos copropietarios, varios de ellos sin poder adjunto y visible.

#### DECIMO SEXTO

Reitero esta reunión particular, no está contemplada en la ley 675/01, y su convocaría como se puede dar lectura fue anormal o ilegal.

#### DECIMO SEPTIMO

En igual sentido en el reglamento vigente de esta copropiedad, citado como artículo 55 se indica que las actas de las reuniones de las asambleas deben constar en el libro y orden cronológico, circunstancia que fue alterada el pasado 27 de junio de 2020, al incluir como acta una reunión extra oficial y particular.

#### DECIMO OCTAVO

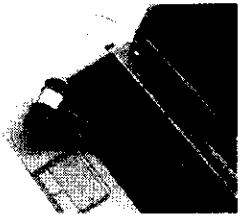
A su turno el artículo 61 del reglamento de propiedad horizontal orden que será únicamente la asamblea de copropietarios quien pueden postular y designar al administrador, sin embargo la elección del administrador del año 2020, se produjo extrañamente por reunión informal y particular de algunos de los copropietarios.

#### DECIMO NOVENO

Tal y como lo prevé la ley 675/01 y el artículo 56 del reglamento vigente de copropiedad del condominio terrapalma se deberá impugnar dentro de los dos meses siguientes a la comunicación o publicación de la respectiva acta.

#### VIGÉSIMO

A mi poderdante le entregaron el acta de la asamblea general del año 2021, mediante oficio remisorio del fechado 23 de marzo de 2021, recibida personalmente el pasado 14 de abril de esta misma anualidad.



WALBERTO CUBILLAS

#### VIGESIMO PRIMERO

Aunado a lo anterior, es decir, las irregularidades en la conformación de los coeficientes de copropiedad, el cobro desproporcionado derivado de esta imposición de coeficiente, la designación del administrador del 2020 en una reunión informal que dista de lo citado en el reglamento y ley 675/01, tenemos que la asamblea de este año (febrero 20/2021), se encuentra viciada de nulidad por convocatoria del administrador que no fue electo por asamblea de la copropiedad y/o consejo de administración ordenado por la ley 675/01 y ratificado por el reglamento de propiedad horizontal.

#### VIGESIMO SEGUNDO

Con esta solicito entre las pruebas se allega por parte del mandante el historial de personerías jurídicas de terrapalma, donde se muestra cómo ha sido el procedimiento de obtención de personería del condominio convocado y aparece la reunión del 27 de junio de 2020 que vicia no solo su elección de administrador sino que en consecuencia lógica vicia el acta y convocatoria de la asamblea del 20 de febrero de 2021.

#### VIGÉSIMO TERCERO

Finalmente, debo indicar que actualmente se ofrece un beneficio a los copropietarios que paguen puntualmente sus expensas, sin embargo y a pesar de ser un gran premio al compromiso y pago puntual, este beneficio no está reglamentado por los estatutos dado que, reitero son obsoletos y desactualizados por ello se hace necesario incluir este beneficio dentro de una reforma y actualización de los estatutos.

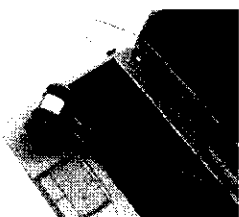
### IV. PRUEBAS. - PROBANTI

Me permito aportar como pruebas las siguientes:

#### DOCUMENTALES:

1. Certificado de tradición y libreta fechado abril 18 de 2021, de matrícula inmobiliaria No. 156781 de la poderdante correspondiente al lote # 7 de la copropiedad convocada.
2. Reglamento de propiedad horizontal creado el pasado 27 de enero de 2009 mediante escritura 751 de la notaria tercera de Villavicencio, meta.
3. Tabla comparativa de los lotes su área y el porcentaje de coeficiente según escritura de propiedad horizontal.





## ALBERTO CUBILLON

4. Remisión del acta de la asamblea por parte de la administradora de fecha 23 de marzo de 2021, recibida personalmente el pasado 14 de abril de 2021.
5. Histórico de personerías jurídicas de terrapalma, donde se muestra cómo ha sido el procedimiento de obtención de personería del condominio convocado y aparece la reunión del 27 de junio de 2020 que vicia no solo su elección de administrador sino que en consecuencia lógica vicia el acta y convocatoria de la asamblea del 20 de febrero de 2021.
6. Copia de las actas de asambleas de años anteriores.
7. Derecho de petición de fecha 30 de marzo de 2017 ante el IGAC donde se evidencia lote a lote que cada uno registra idéntica cabida dado que en los estatutos así se consignara causando graves perjuicios al momento del pago del impuesto predial y valorización municipal y departamental.
8. Oficio del 30 de junio de 2018 dirigido al administrador de turno, en donde la mandante solicita actualización del coeficiente sobre antiguas y nuevas construcciones.
9. Oficio del 19 de noviembre de 2019 dirigido al administrador de turno, en donde la mandante solicita desde el año 2011 actualización del reglamento de propiedad horizontal sin tener respuesta a ello, entre otras solicitudes.
10. Copia del predial de Restrepo donde se demuestra como por ser todos los lotes y predios construidos o no de una misma cabida según reglamento de copropiedad obsoleto se paga de idéntica forma por todos los copropietarios.
11. Oficio del 19 de noviembre de 2019 dirigido al administrador de turno, en donde la mandante solicita desde el año 2011 actualización del reglamento de propiedad horizontal sin tener respuesta a ello.
12. Solicitud del 24 de marzo de 2021 ante la alcaldía de Restrepo meta.

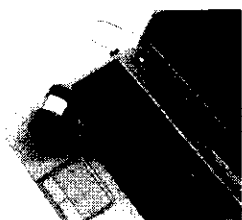
## V. ANEXOS

1. Todas las pruebas documentales mencionadas anteriormente.
2. Poder debidamente conferido.
3. Copia de la solicitud de conciliación para el traslado a la convocada.

## VI. JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación del presente escrito, manifiesto, que ni mi poderdante ni el suscrito hemos iniciado o promovido solicitud de audiencia de conciliación o acción judicial ante otra autoridad, con relación a los hechos y pretensiones que se reclaman en esta solicitud.

18



ALBERTO CUBILLOS

## VII. NOTIFICACIONES

A la poderdante en la calle 15 No. 44 B 116 apto 402 centro comercial y residencial el buque de la ciudad de Villavicencio, Meta.

A la administradora representante legal del condominio a través de Colinas de San Gena o Vereda Puente Amarillo. Vía Restrepo Cel. 310 761 7467, de Restrepo – Meta, correo electrónico condominioterrapalma@gmail.com.

Al condominio convocado en Colinas de San Gena o Vereda Puente Amarillo. Vía Restrepo Cel. 310 761 7467, Correo electrónico: condominioterrapalma@gmail.com

Al suscrito profesional del derecho, en la calle 41 A No. 31 – 09 local 1 parque infantil de la ciudad de Villavicencio, Meta, Celular 3134006982. Mail: oscarcubilloscruz@hotmail.com

Atentamente,

  
OSCAR ALBERTO CUBILLOS CRUZ

C.C. 80.217.255 de Bogotá  
T.P. 229.998 del Consejo Superior de la Judicatura

Cumpliendo con lo ordenado por el decreto 806/2020 me permito manifestar que mi correo electrónico es oscarcubilloscruz@hotmail.com el cual se encuentra debidamente inscrito en el registro nacional de abogados.







28

Señora:

**HAIDEÉ GÓMEZ RUIZ**

Juez

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Calle 8 No. 8 – 13 Barrio Las Acacias

Teléfono: (098) 655 01 64

Email: j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Restrepo (Meta)**

Ref.: Ejecutivo singular  
Demandante: Diego Fernando Arbeláez Torres  
Demandado: Edgar Andrés Gutiérrez Martínez  
Radicado: 50 606 40 89 001 2021 00075 00

**Asunto: Terminación del proceso**

Recibido:  
18 AGO 2021  
09:53 am  
Folios 08.

**EDGAR ANDRÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 1.006.874.245 de Restrepo (Meta), domiciliado en esta ciudad, en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, por intermedio del presente escrito y de manera respetuosa formulo **terminación del proceso por pago total de la obligación, en aplicación a lo dispuesto por el artículo 461 inciso 3o del Código General del Proceso Adjetivo<sup>1</sup>**, para el efecto allego la respectiva liquidación del crédito, costas procesales y los documentos que soportan su pago, así:

**1.-** Me obligue para con el señor DIEGO FERNANDO ARBELÁEZ TORRES a pagar la suma de dos millones de pesos, moneda legal (\$2.000.000,00 M/L.) suscribiendo para el efecto la Letra de Cambió de fecha 15 de enero de 2021, pagadera el 20 de enero del mismo año.

**2.-** El demandante presentó demanda en mi contra en el Juzgado a su digno cargo con el objeto de hacer efectiva la obligación que suscribí en el título valor base de acción el 15/Mar/2021.

**3.-** El Juzgado profirió Auto de mandamiento de pago de fecha 07 de abril de 2021 ordenando pagar la obligación contenida en la letra de cambio y los intereses

<sup>1</sup> Cuando se trate de ejecuciones por sumas de dinero, y no existan liquidaciones del crédito y de las costas, podrá el ejecutado presentarlas con el objeto de pagar su importe, acompañadas del título de su consignación a ordenes del juzgado, con especificación de la tasa de interés o de cambio, según el caso. Sin que se suspenda el trámite del proceso, se dará traslado de ella al ejecutante por tres (3) días como dispone el artículo 110; objetada o no, el juez la aprobará cuando la encuentre ajustada a la ley.



29

moratorios causados desde el día siguiente a la fecha de su exigibilidad, esto es, a partir del 21 de enero de 2021, hasta cuando se efectuó el pago total de la misma.

4.- Así las cosas, procedo a presentar la siguiente liquidación del crédito:

4.1.- Letra de cambio No. 1 de fecha 15 de enero de 2021 por valor de \$2.000.000,00 M/L.:

4.2.- Interés de mora, equivalente a 1.5 el interés bancario corriente (Ley 510 de agosto de 1999):

| Año       | Vigencia:  |            | Tasa E.A. | Capital        | Días | Interés Mensual | Abonos  | Acumulado: Capital + "a" |
|-----------|------------|------------|-----------|----------------|------|-----------------|---------|--------------------------|
|           | DESDE      | HASTA      |           |                |      |                 |         | \$2.000.000,00           |
| 2021      | 20/01/2021 | 30/01/2021 | 23.98%    | \$2.000.000,00 | 11   | \$14.453,70     | \$00,00 | \$2.014.453,70           |
|           | 01/02/2021 | 28/02/2021 | 24.31%    | \$2.000.000,00 | 28   | \$37.297,53     | \$00,00 | \$2.051.751,23           |
|           | 01/03/2021 | 31/03/2021 | 24.12%    | \$2.000.000,00 | 31   | \$40.970,96     | \$00,00 | \$2.092.722,19           |
|           | 01/04/2021 | 30/04/2021 | 23.97%    | \$2.000.000,00 | 30   | \$39.402,74     | \$00,00 | \$2.132.124,93           |
|           | 01/05/2021 | 31/05/2021 | 23.83%    | \$2.000.000,00 | 31   | \$40.478,36     | \$00,00 | \$2.172.603,29           |
|           | 01/06/2021 | 30/06/2021 | 23.82%    | \$2.000.000,00 | 30   | \$39.156,16     | \$00,00 | \$2.211.759,45           |
|           | 01/07/2021 | 31/07/2021 | 23.77%    | \$2.000.000,00 | 31   | \$40.376,44     | \$00,00 | \$2.252.135,89           |
|           | 01/08/2021 | 31/08/2021 | 23.86%    | \$2.000.000,00 | 31   | \$40.529,32     | \$00,00 | \$2.292.665,21           |
| Subtotal: |            |            |           | \$2.000.000,00 | 223  | \$292.665,21    | \$00,00 | \$2.292.665,21           |

4.3.- Subtotales:

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Capital:           | \$2.000.000,00 |
| Abonos:            | \$00,00        |
| Interés Moratorio: | \$292.665,21   |
| Total:             | \$2.292.665,21 |

5.- Para terminar y en relación con la liquidación de costas que ordena el citado inciso 3º del artículo 461, se liquidarán así: (i) Por expensas necesarias la suma de \$53.000,00 M/L, que corresponde a las notificaciones realizadas, y (ii) por agencias en derecho la suma de \$140.000,00, para un total por concepto de costas de ciento noventa y tres mil pesos, moneda legal (\$193.000,00 M/L.).

Así las cosas, señora Juez, la obligación contenida en el título valor base de acción (Letra de Cambio No. 1 de fecha 15/Ene/2021) y las costas procesales se encuentran canceladas por pago total a 31 agosto de 2021.

Allegó para constancia de mi dicho aportó con la presente copia de los recibos de consignación expedido por parte del Banco Agrario de Colombia S.A.

30

6.- Por lo anterior, solicito de la señora Juez, **primero**, aprobar la liquidación del crédito y de las costas elaborada por el suscrito deudor, con arreglo a lo establecido por el artículo 461 inciso 3o del Código General del Proceso, en cuantía equivalente a \$2.485.665,21 M/Cte., **segundo**, decretar la terminación del proceso ejecutivo singular interpuesto por el señor DIEGO FERNANDO ARBELÁEZ TORRES contra el suscrito demandado por pago total de la obligación y de las costas procesales, **tercero**, ordenar la entrega de los dineros consignados a favor del demandante, **cuarto**, levantar las medidas cautelares ordenas por el Despacho, y **quinto**, desglosar el documento base

Finalmente, señora Juez, el presente documento y sus anexos son remitidos al correo electrónico del demandante: **abogadolaboralarbelaez@gmail.com**

Atentamente,



**EDGAR ANDRÉS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ**

C.C. No. 1.006.874.245 de Restrepo (Meta).



