

Señor

**JUEZ PRIMERO (1°.) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA**

E.

S.

D.

**REF.- PROCESO VERBAL SUMARIO (Impugnación de actas) No. 2022 - 00096**

**Demandante: COMUNICACIONES JRCS S.A.S.**

**Demandado: CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.**

**Asunto:** Contestación demanda y formulación excepciones de fondo

**JOSE LIBARDO QUIROGA ESPITIA**, nacional colombiano, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá en la Calle 93 B No. 16 – 08 oficina 208, email: jlibardo\_quiroga@hotmail.com identificado con la c.c. No 19.251.330 de Bogotá y con la T.P. No. 44.120 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H. NIT.: 832.000.394-5**, como consta en el poder que en debida forma me ha conferido su representante legal señor **CRISTIAN SAUL GARCIA RAMIREZ** quien es mayor de edad y vecino de esta ciudad reside en la carrera 4ª. No. 20 – 10 Autopista sur entrada a San Mateo Soacha Cundinamarca oficina de administración, quien se identifica con la c.c. No 1.024.501.784 de Bogotá, su email es: **gerencia@ccunisur.com** poder que se acompaña al presente memorial, por medio del presente escrito y estando dentro de la oportunidad procesal, a tenor de la notificación remitida vía correo electrónico por el apoderado de la sociedad demandante el día 31 de mayo del año que avanza a las 09.22 horas, me permito formular respuesta al escrito contentivo de la demanda propuesta por la sociedad **COMUNICACIONES JRCS S.A.S.** en contra de mi poderdante la entidad **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.** en el mismo orden que se contiene, así:

## **I- SOBRE LOS HECHOS**

### **I. DE LA CONVOCATORIA**

#### **EL 1º. 2. 3. 4. 5. SON CIERTOS**

**EL 6. ES CIERTO** pero no con la connotación que pretende darle el demandante y su apoderado, la realidad es que el Consejo de Administración del **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.** en uso de sus facultades legales y estatutarias designó al señor **CRISTIAN SAUL GARCIA RAMIREZ** como administrador y representante legal de la persona jurídica tal y como aparece en la copia del acta pertinente que fue aportada por el petente y designado señor GARCIA junto con la solicitud de inscripción ante la Alcaldía Municipal de Soacha Cundinamarca para los efectos que por ley le corresponde, designación que aún no ha sido registrada por la alcaldía municipal de Soacha, pero que en ningún momento desnaturaliza la designación o invalida el ejercicio del cargo (por lo menos ante los propietarios y la persona jurídica).

Al efecto debe saberse que, como consecuencia de la negativa de la alcaldía municipal de Soacha de inscribir el nombre del señor GARCIA RAMIREZ como representante legal, se radicó y sustentó en debida forma el acto administrativo en referencia el cual fue resuelto mediante resolución del 16 de junio del año que avanza del cual se adjunto copia digital para acreditar la legal designación del administrador.

#### **EL 7. ES CIERTO. - EL 8. ES CIERTO. - EL 9. ES CIERTO.**

**EL 10. ES CIERTO**, pero por la negativa ilegal e injustificada de la autoridad municipal para realizar la inscripción y cumplir con sus funciones de ley sobre el particular, registrando y certificando la designación. No obstante, debe aclararse que la falta de inscripción y certificación no desnaturaliza para los efectos de la convocatoria y desarrollo de la asamblea general ordinaria de propietarios del año 2022, la designación y ejercicio del cargo de administrador y representante legal de la copropiedad **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.** en cabeza del señor CRISTIAN SAUL GARCIA RAMIREZ.

**EL 11. ES CIERTO.**

**EL 12. NO ES CIERTO.** Se aclara y se reitera, la convocatoria la realizó el señor CRISTIAN SAUL GARCIA RAMIREZ en su calidad y en ejercicio de su calidad de administrador para la cual fue designado por el Consejo de Administración en uso de sus facultades legales y reglamentarias. Otra cosa bien distinta es que su designación no haya sido aún registrada por la alcaldía municipal de Soacha, pero debe entenderse que este ente administrativo o de derecho público, NO RECONOCE la designación en referencia, sino que la inscribe y la certifica, y la falta de registro no invalida la designación ni la calidad de administrador y representante legal de la demandada, ni mucho menos enerva el ejercicio de sus funciones como representante legal de la administrada. De conformidad con las previsiones de ley la falta de certificación solamente genera como efecto que el nombramiento no será oponible a terceros y para el presente caso la asamblea general de propietarios y los propietarios como asambleístas no son terceros, sino que son parte de la copropiedad o persona jurídica propiedad horizontal.

## II. DEL DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

**EL 13. ES CIERTO.**

**EL 14. NO ES CIERTO** en cuanto a que haya sido contrariando el orden del día, pero es cierto en cuanto a la afirmación después inserta. Nótese señor Juez, que es la misma ley 576 del 3 de agosto de 2001 la que dice

**ARTÍCULO 39. REUNIONES.** La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

**PARÁGRAFO 1o.** 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.

Lo anterior significa que en esta reunión ordinaria de asamblea de copropietarios si podían tomarse válidamente decisiones no contempladas en el orden del día además de que las que se tomaron,

forman parte, tienen que ver o se relacionan directamente con los informes del consejo de administración o del informe del administrador o del desarrollo y evacuación de los puntos insertos en el orden del día propuesto y aprobado.

**EL 15. ES CIERTO** en cuanto a la decisión de "inserción de la copropiedad en un proceso de reorganización empresarial de ley 1116 de 2006, pero no lo es en cuanto a que no estuviera facultada por la ley para ello y mucho menos que no se contara con el quórum para ello y por supuesto que si estaba contemplado en el orden del día ya que fue un punto que se trató dentro del informe de la administración y del Consejo de Administración sin que fuera necesario otro tipo de formalidad o requisito y mucho menos de quórum calificado o mayoría de más del 70% a favor de la decisión.

**EL 16. NO ES CIERTO.**

**EL 17. NO ES CIERTO.**

**EL 18. NO ES CIERTO**, La ley 675 del 3 de agosto de 2001 no contempla este tema como de quórum calificado, los actos que requieren de esa mayoría calificada están expresamente contemplados en la ley 675 que a la letra dice:

**ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución.

**PARÁGRAFO.** Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

### III. DEL QUÓRUM Y LAS APROBACIONES

**EL 19. ES CIERTO.**

**EL 20. Y SUS NUMERALES SON CIERTOS TODOS**

**EL 22. ES CIERTO**, pero no es un hecho, es una afirmación de derecho que no admite discusión.

**EL 23. NO ES CIERTO.** Para la decisión de imponer una cuota extraordinaria por la cuantía de que trata el acta objeto de este asunto, no se requiere quórum o mayoría calificada sino mayoría simple como en efecto sucedió.

**ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

**EL 24. NO ES CIERTO** y es más bien una apreciación subjetiva de quien demanda y su apoderado, no es un hecho que deba ser contestado. El trámite de un proceso de reorganización no depende de que la ley 675 de 2001 ni el reglamento interno de la propiedad horizontal, lo contemplen, la decisión depende de las circunstancias fácticas financieras de la entidad y de una decisión sobre el particular tomada dentro del seno de la misma asamblea general de propietarios, es la misma ley 1116 la que indica cuando y en qué condiciones es viable demandar la apertura de un proceso de reorganización empresarial.

**EL 25. ES CIERTO,** pero insisto en que se trata de apreciaciones subjetivas del demandante y no de un hecho que deba ser contestado.

**EL 26. NO ES CIERTO.**

**EL 27. NO ES CIERTO.**

**EL 28. NO ES CIERTO.**

**EL 29. NO ES CIERTO** como está planteado, ello nada tiene que ver con la impugnación.

#### **IV. RESPECTO DE LA LEGITIMACION:**

No nos ofrece reparos, pero si solicito se tenga en cuenta que la impugnación procede cuando las decisiones no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. En este estado vale la pena resaltar que no por ser contraria a la voluntad o particular interés del demandante, una determinada decisión, que procede la declaración de ilegalidad de la misma, sino por que esta sea contraria a derecho, y en el presente caso, brilla por su ausencia, la causa o manifestación de ilegalidad de la decisión. Como todo lo demás en esta demanda, la sola apreciación del demandante no constituye por si sola, causa valida de impugnación, es solo y solo eso, una pataleta del asambleísta que resulta vencido en una determinada deliberación y propuesta o decisión, o si no, miremos los resultados de las decisiones en las que el representante de la demandante señor Milton Eduardo Jiménez Contreras no hizo sino oponerse a todas (incluso a las protocolarias) votando en contra y dejando constancias.

#### **II RESPECTO DE LAS PRETENSIONES**

En nombre y representación de mi poderdante **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.; NOS OPONEMOS** a la prosperidad de las pretensiones, tanto principales como subsidiarias, dada su carencia total y absoluta de soporte legal y fáctico como se determina con la formulación de excepciones de fondo y del debate probatorio que necesariamente habrá de agotarse. La indebida inducción o intención de inducir al error al operador judicial, con apreciaciones de tipo legal que no corresponden con la realidad, deberá valorarse como un serio indicio en contra de la demandante.

La condena en costas y agencias en derecho deberá ser en contra de la parte vencida con la decisión de fondo teniendo en cuenta para la cuantificación de las agencias en derecho las previsiones del C. G. del P. artículo 366.

### **III. RESPECTO DE LOS FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA**

Como se ha venido afirmando a lo largo y ancho de la presente contestación de demanda, ninguna razón le asiste a la demandante, toda vez que no es cierto que el señor CRISTIAN SAUL GARCIA RAMIREZ no fuera el administrador y representante legal de la copropiedad **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.** al momento de convocar y celebrar la asamblea general de propietarios de que trata este asunto, otra cosa diferente es que la entidad oficial encargada, (alcaldía municipal de Soacha) no haya dado cumplimiento al mandamiento legal de registrar la designación y en su lugar al momento de resolver la solicitud, dedicarse a realizar un control de legalidad sobre los antecedentes y sobre el acta contentiva de la elección del consejo de administración y del acta de este órgano de gobierno de la entidad, que realizó la designación del administrador y representante legal cuando esa función no le corresponde y no le está dada en ninguna disposición legal o estatutaria. Se reitera una cosa es la designación con la cual se reconoce ipso facto la calidad del administrador y otra es el registro ante la alcaldía municipal del lugar que corresponde, pero la falta de inscripción (por culpa y yerro de la entidad oficial) no es óbice para considerar que la designación no existe o es inválida.

Las demás apreciaciones subjetivas de esta fundamentación, tampoco resulta de recibo ya que se trata de una reiteración de los hechos, pero ni de lejos, se constituye en una verdadera fundamentación legal de la impugnación.

Ahora bien, sobre la procedibilidad o no del proceso de reestructuración económica empresarial de que trata la ley 1116 de 2006, tampoco son de recibo los argumentos expuestos por quien demanda, ya que en primer lugar lo dispuesto en la ley 675 sobre disolución y liquidación de la persona jurídica sometida al régimen de la propiedad horizontal, no resulta aplicable a este punto, segundo porque la liquidación de que trata la ley 1116 es cuando la concursada no cumple con el acuerdo concursal dispuesto por la asamblea de acreedores y no cuando se extingue la persona jurídica propiedad horizontal que es la referencia que acompaña la demanda, y para matizar nuestras afirmaciones sobre la procedencia del proceso de insolvencia o reestructuración en tercer lugar tenemos como precedente judicial, el proceso de reestructuración económica de ley 1116 que agotó la persona jurídica CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMERICAS P.H. que cursó y feneció con acuerdo concursal (hoy plenamente satisfecho o cumplido) en el juzgado 26 civil del circuito de la ciudad de Bogotá radicación **110012310302620100023100** en el cual se debatió hasta la saciedad la procedencia de este tipo de instrumento legal para resolver la situación financiera de la entidad.

### **V. RESPECTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES SOLICITADAS.**

Acceder a disponer la suspensión de las decisiones de la asamblea de copropietarios celebrada el día 4 de marzo de 2022 por el **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.** en primero corresponde al criterio del Operador Judicial si las considera necesarias y justificadas, pero para el presente asunto, la suspensión le hace más daño y perjuicio a la demandada y al mismo demandante, que beneficio a la prosperidad de las pretensiones. Nótese señor Juez que, en el escrito de demanda, no se dice cuáles son las decisiones que se impugnan y mucho menos el porqué de la supuesta ilegalidad y, por otra parte, debe saberse que se tomaron otras decisiones que no están incluidas en la demanda y que por ende al suspenderse todo lo decidido como lo demanda la parte actora, afectarían de manera cuantiosa y dañina a la copropiedad demandada.

## **II- EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO. (Y HECHOS EXCEPTIVOS)**

### **1. MALA FE DE LA DEMANDANTE**

Debemos denotar una serie de comportamientos por parte del demandante **COMUNICACIONES JRCS S.A.S.** representada legalmente por **MILTON EDUARDO JIMENEZ CONTRERAS**, donde al demandar su impugnación en primer lugar falta a la verdad jurídica del tema y procura inducir a error al Operador Judicial invocando unos fundamentos jurídicos que no corresponden con la realidad de su demanda y de los hechos que la soportan o del tema a tratar. Su actuar demuestra solamente que las decisiones adoptadas por la demandada en su sesión de asamblea general ordinaria año 2022, no le resultan de su particular interés, pero que **NO** son en realidad de verdad, razones suficientes de invalidez o nulidad de tales decisiones.

Por otra parte debe saberse que, la sociedad demandante fue inversionista de un proyecto de desarrollo intentado por la copropiedad consistente en implementar una obra constructiva con la creación de nuevas unidades privadas que servirían de soporte para la financiación del centro comercial y que por los malos manejos precisamente de la administradora anterior en connivencia con el presidente de turno del Consejo de Administración del que entre otras cosas, también formaba parte el señor MILTON EDUARDO JIMENEZ CONTRERAS. Este plan de desarrollo hubo de abortarse y porque los recursos recibidos de los inversionistas quedaban faltos de posibilidad de devolución, por lo que el representante legal de la sociedad demandante entiende que, con la introducción de un proceso de reestructuración económica de la persona jurídica, mal podría demandarse ejecutivamente la dicha devolución de recursos con solicitud de medidas cautelares que en realidad de verdad si le dejarían cuantiosos daños al Centro Comercial.

La propuesta y decisión adoptada de demandar un proceso de reestructuración económica por insolvencia de la copropiedad, solo busca primero detener posibles procesos ejecutivos que le generarían cuantiosos perjuicios con lo que de seguro si llegaría a la quiebra total del centro comercial y segundo, poder devolver las inversiones en las mejores condiciones tanto para la copropiedad como para los inversionistas, circunstancia esta que solo es posible si la persona jurídica puede desarrollar sin presiones su objeto social y los fines para los cuales fue constituida.

### **2.- LA INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR Y FALTA DE AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS RECLAMADOS POR EL ACTOR.**

Como primera medida tenemos que tanto la citación, la asamblea general y el acta originada de esta, junto con sus decisiones, se constituyeron en pleno derecho y con el lleno de los requisitos de fondo y de forma exigidos para cada una de las decisiones en referencia, aplicando taxativamente tanto la normatividad como el reglamento interno de la copropiedad, pues se presentó previa convocatoria por escrito por parte de la administración legal y debidamente designada, a los copropietarios según lo previsto en el capítulo 10 de artículo 39 de la ley 675 de 2001 y de conformidad con los artículos a que se refiere el Capítulo III del reglamento de propiedad horizontal que rige para la copropiedad demandada, se verificó el quorum para dar inicio a la asamblea con un 53.01 % del total coeficientes que conforman la persona jurídica, siendo este más de la mitad como lo indica el artículo 41 de la ley 675 y se procedió a dar inicio a la asamblea general, sin que se avizore cualquier causa para demandar pues cada hecho se ajustó a la norma. Ninguna de las decisiones tomadas en la reunión objeto de la presente demanda de impugnación, resulta Contraria a derecho y ello significa que sean contrarias al ordenamiento legal, o reglamentario y ello en este caso brilla por su ausencia.

Por otra parte, debemos insistir en que de la demanda que se está contestando, no se observa ninguna causal válida o suficiente para demandar la impugnación, y como ha quedado dicho en este escrito, no es solo porque al actor le molesten las decisiones adoptadas, o porque no esté de acuerdo con ellas, o porque no le resulten de su particular interés o por que se estime contrarias a su voluntad de hacer daño a la copropiedad con procesos ejecutivos y medidas cautelares. Tal parece que la verdadera intención del actor con esta demanda, es buscar una retaliación por el supuesto "efecto" que se le evidencia de que con la radicación y admisión de la demanda de reestructuración económica empresarial se le impida promover procesos ejecutivos y solicitud de medidas cautelares.

No obstante lo anterior, nótese señor Juez que por parte alguna del acta aparece la constancia dejada por el contradictor o disidente, sobre la causal de su inconformidad, es decir, donde se dice cuál es la razón de su negativa, el solo hecho de no asistirle interés en la ejecución de la decisión o de votar en contra de la propuesta, no se erige como causa suficiente para impugnar.

### **3.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS (LEGALES Y CONTRACTUALES)**

Como se ha mencionado de manera vehemente a lo largo de este escrito, el demandado **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.**, ha cumplido sacramentalmente con toda la normatividad, exigencias y actuaciones necesarias para administrar en buen término el centro comercial mencionado, tomando en cuenta que hasta la fecha no existe falla ni queja de ninguna índole por parte del consejo, la asamblea y la administración.

Del escrito de demanda las observaciones de orden fáctico y legal que se mencionan, no podrá, ser fuente de sentencia a favor, por ser distantes de la realidad jurídica y de los hechos verdaderamente acaecidos

### **4.- EXEPCIONES GENERICAS**

Ruego al señor juez, decretar de oficio, cualquier excepción que advierta, o que resulte probada dentro del proceso. Ha hecho carrera en la doctrina y en la jurisprudencia, al amparo de la reivindicación del principio de la primacía de la realidad sobre las formalidades, que las circunstancias fácticas constitutivas de "excepción" que se pruebe dentro del trámite procesal, se declararán en la respectiva

sentencia, por lo cual se eleva esta respetuosa solicitud, en ejercicio de la defensa técnica a favor de la persona que represento o sea la demandada **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.**

III- **FUNDAMENTOS EN DERECHO.** - Me amparo e invoco para que se tenga presente y aplique en toda su dimensión y alcance legal, las normas del reglamento interno de la propiedad horizontal que en formato digital se acompaña y las que a lo largo de la presente contestación de demanda se han insertado.

IV- **SOLICITUD DE PRUEBAS.** - Comedidamente solicito se decreten y practiquen los siguientes medios de prueba:

1. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Que de forma personal bajo juramento y en audiencia deberá absolver el representante legal de la sociedad demandante señor MILTON EDUARDO JIMENEZ CONTRERAS o la persona que en su momento procesal oportuno haga sus veces, de conformidad con el cuestionario que oralmente le formule o que oportunamente allegue por escrito y sobre los hechos y omisiones que interesan al proceso y particularmente sobre los hechos de la demanda y del presente escrito de excepciones a efectos de acreditar mediante este medio probatorio la razón que le asiste a la oposición y excepciones propuestas.

2. **DOCUMENTALES:** Los documentos allegados con la demanda siempre y cuando conduzcan al total y verdadero esclarecimiento de los hechos.

Adicionalmente solicito se tenga como tal los siguientes documentos que acompaño en copia digital manifestando que los originales se mantendrán bajo mi custodia con la disposición para presentarlos cuando el Juzgado así lo determine y con los que se acredita la carencia total de razón legal y fáctica de la demanda y por el contrario se acredita suficientemente las razones de hecho y de derecho de las excepciones propuestas;

- a) Acta del Consejo de administración que designa como administrador y representante legal al señor CRISTIAN SAUL GARCIA RAMIREZ.
- b) Copia del acta de la asamblea general de propietarios que elige al consejo de administración que hace la designación del administrador en cabeza del señor CRISTIAN SAUL GARCIA RAMIREZ.
- c) Copia del memorial de radicación y solicitud de registro o inscripción del nombramiento ante la alcaldía municipal de Soacha.
- d) Copia de la resolución No. 0435 del 3 de mayo de 2022 por medio de la cual la alcaldía municipal de Soacha se abstiene de proceder con la inscripción del nombramiento en referencia.
- e) Copia recurso de reposición propuesto contra este acto administrativo resolución No. 0435 del 3 de mayo de 2022 antes mencionada.
- f) Copia digital del auto administrativo que resuelve el recurso de reposición revocando su decisión anterior y accediendo a la inscripción y posterior rectificación del nombramiento del representante legal.
- g) Copia digital del reglamento de la propiedad horizontal que rige para la copropiedad demandada.
- h) Copia del auto por medio del cual se termina con éxito, el proceso de insolvencia o reestructuración económica del centro comercial PLAZA DE LAS AMERICAS P.H. que curso en

el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá y con el cual se prueba que si es posible conducir un proceso de reestructuración de una entidad sometida al régimen de la propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001 y se desvirtúan los argumentos del demandante.

### **3.- DECLARACION DE TERCEROS:**

Comedidamente solicito se cite y oiga en declaración juramentada de todo lo que sepan y les conste sobre los hechos de la demanda y de la presente contestación a las siguientes personas quienes son mayores de edad y vecinos de esta misma ciudad.

- a) DIEGO LIBARDO QUIROGA PASTRAN reside en la carrera 4ª. No. 20 – 10 Autopista sur entrada a San Mateo Soacha Cundinamarca oficina de administración

**4.- PRUEBA INDICIARIA.** - Invoco para el efecto la conducta procesal de las partes, sus representantes legales y sus apoderados.

### **5.- DE LAS PRUEBAS REQUERIDAS POR QUIEN DEMANDA (numeral 2º). –**

De la denominada “acta del Consejo de Administración que realizó la convocatoria a la Asamblea General de propietarios del Centro Comercial UNISUR P.H. para el 04 de marzo de 2022” debe saberse en primer lugar que no se dice el objeto de la prueba y en segundo lugar que no existe un acta del Consejo de Administración que convoque a asamblea de copropietarios, por lo que es imposible absoluto allegarla.

De la denominada Acta de asamblea de los años 2019, 2020, 2021 y audios de las mismas, en primer lugar, no se conoce el objeto de la prueba toda vez que lo que se demanda recae sobre el acta de la sesión ordinaria del año 2022 y en segundo lugar audios no existen.

Adicionalmente estas pruebas documentales deben rechazarse de plano en los términos del artículo 168 del C. G. del P. por resultar notoriamente impertinentes.

Finalmente, y a este mismo asunto, debe saberse que la demandante no ha elevado solicitud directamente al centro comercial para obtener los documentos por ella pretendidos en este numeral, por lo que en armonía con lo dispuesto por el Artículo 173 del C. G. del P. su Despacho deberá abstenerse de ordenar estos medios de prueba documental.

### **V- PETICION**

- 1.- Que por las razones expuestas ninguna de las declaraciones y condenas demandadas por el actor prosperen.
- 2.- Declarar probadas las excepciones propuestas.
- 3.- En consecuencia, dar por terminado el proceso de la referencia.
- 4.- Condenar al demandante en costas, esto es, gastos procesales y agencias en derecho de proceso.

**VI- NOTIFICACIONES.** - El demandante y demandado reciben notificaciones como aparece en la demanda introductoria.

# Quiroga & Abogados

El suscrito apoderado de la entidad demandada **CENTRO COMERCIAL UNISUR P.H.** en la calle 93 B No 16-08 oficina. 208 de Bogotá, email [jlibardo\\_quiroga@hotmail.com](mailto:jlibardo_quiroga@hotmail.com)

**En escrito separado presento las pertinentes y procedentes excepciones previas.**

Atentamente,

*José Libardo Quiroga Espitia*

**JOSE LIBARDO QUIROGA ESPITIA**  
c.c. No 19.251.330 de Bogotá  
T.P. No. 44.120 del C. S. de la J.