

6419505

Señor(a).
JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA.
E.S.D.

Ref. PROCESO No. 2021 - 00097.

DEMANDANTE: MARIA YOLANDA CARO AGUIRRE.
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL EL MIRADOR DE
SAN IGNACIO PH.

OLGA VASQUEZ TORRES, mayor de edad, residente y domiciliada en esta municipalidad, identificada civilmente con la cedula de ciudadanía No. 51.740.421 expedida en Bogotá. Email. conjuntomirador_etapa4@hotmail.com en mi calidad de representante legal de la unidad residencial en comento, con Nit. 800.211.398_3, ubicado en la carrera 4 este No. 30B-51 de San Mateo, por medio del presente escrito, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado HECTOR RAUL ORTEGA PEREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta municipalidad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 77.028.464 expedida en Valledupar y profesionalmente con la T.P. No. 97577 del C.S. de la J; para que en mi nombre y representación, proceda a NOTIFICARSE Y DAR CONTESTACION A LA DEMANDA INSTAURADA por IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA.

A mi diputado le otorgo las facultades expresamente señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso; además las de CONCILIAR, TRANSIGIR, RECIBIR, SUSTITUIR, REASUMIR, DESISTIR, RENUNCIAR y cualquiera otra que la ley le autorice para la debida protección de mis intereses.

Respetuosamente,



OLGA VASQUEZ TORRES.
C.C. No. 51.740.421 expedida en Bogotá.

Acepto.



HECTOR RAUL ORTEGA PEREZ.
C.C. No. 77.028.464 expedida en Valledupar.
T.P. No. 97577 del C.S. de la J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



6419505

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Circuito de Soacha, compareció: OLGA VASQUEZ TORRES, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51740421, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Olga Vasquez Torres



dom1rdd5gzex
15/10/2021 - 09:08:25



----- Firma autógrafa -----

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

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

Ricardo Correa Cubillos



RICARDO CORREA CUBILLOS

Notario Segundo (2) del Circuito de Soacha, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: dom1rdd5gzex

HÉCTOR RAÚL ORTEGA PÉREZ.

Abogado.

Calle 18 No. 8-92, oficina 206.

Teléfonos. 3144408961-3157851269.

Email. raulortega.juridicas@gmail.com

Bogotá D.C.

Señor(a).

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA.

E.

S.

D.

Ref. PROCESO No. **2021 – 00097.**
DEMANDANTE: MARIA YOLANDA CARO AGUIRRE.
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL EL MIRADOR DE
SAN IGNACIO PH.

HÉCTOR RAÚL ORTEGA PÉREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado civilmente con la C.C. N° 77.028.464 expedida en Valledupar y profesionalmente con la T.P. No. 97.577 del C.S. de la J., email. raulortega.juridicas@gmail.com haciendo uso del poder especial que me fue conferido por la señora OLGA VASQUEZ TORRES, **mayor** de edad, vecina y domiciliada en esta municipalidad; identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 51.740.421 expedida en Bogotá, Email. conjuntomirador_etapa4@hotmail.com en su calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN IGNACIO IV ETAPA PH; email. conjuntomirador_etapa4@hotmail.com de acuerdo al poder que adoso, el cual acompaño a este escrito a fin de que se me reconozca personería, estando dentro de la oportunidad procesal, descorro el traslado y procedo a contestar la demanda en la siguiente forma:

OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me OPONGO a todas y cada una de las pretensiones del demandante habida consideración que a la demandante no le asiste razón en las pretensiones incoadas, ya que no son ciertos los hechos en que pretende basar las mismas

CONTESTACIÓN A LOS HECHOS:

Al 3.1.- Es cierto, efectivamente el conjunto a que se hace referencia está constituido por 160 unidades residenciales, es decir, 72 casas y 88 apartamentos.

Al 3.2.- Es cierto, efectivamente de acuerdo a los mandatos legales, la representante del conjunto procedió a convocar asamblea en la forma virtual, debidamente valida de acuerdo a los cánones legales para realizarla de esta manera

Al 3.3.- Es cierto, en lo que tiene que ver con haber puesto en consideración de la Honorable asamblea para su aprobación el manual de convivencia, pero no es cierto en lo que tiene que ver con el decir, de la parte demandante que varios residentes realizaron observaciones para la no aprobación del manual, ya que lo que se hizo fue sugerencias para que al aprobar el mismo se hiciera bajo esa condición; y es menos cierto que la administración haya desconocido estos argumentos y pone a votación, y lo manifiesto que no es cierto, ya que quien somete a votación cualquier punto llevado en asamblea, es el presidente de la misma tal y como se hizo en la realizada el día 21 de marzo de 2021, por ello, mi mandante manifiesta que no es cierto el hecho, y aparte de ello, también niega este hecho.

Al 3.4.- No es cierto, ya que como lo dije, es el presidente de la asamblea el que pone en votación, y mucho menos se le puede achacar un delito o la consumación de un presunto delito, ya que al hablar de complicidad se está mencionando que aparentemente se cometió un hecho ilícito. Por ello mi mandante manifiesta que el hecho no es cierto, y aparte de ello lo niega.

No es cierto, que se delegó en el comité de convivencia el hacer las reformas, eso fue una pregunta que finalmente fue mal formulada, pero si se observa con detenimiento el acta finalmente se definió: "Teniendo en cuenta, que el manual de convivencia se había enviado con anticipación, se realizaron las respectivas observaciones por lo tanto se facultó al comité de convivencia para que recopilara las inquietudes de la comunidad y anexarlo al borrador que ya existe".

Por lo que, de esa manera, mi mandante manifiesta que no es cierto lo plasmado en la demanda, incluso, niega también este hecho.

Al 3.5.- Es cierto, en lo que tiene que ver con lo plasmado en el acta, pero no es cierto que no se haya votado con el quorum reglamentario, ya que una cosa es la votación y otra cosa es que se haya dado cumplimiento a lo determinado en el artículo 46 cuando determina

"**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"

Si se observa detenidamente este artículo, en ninguna parte dice que la votación debe ser para cada punto en un 70%, que la asamblea debe estar conformado por lo menos en un 70%, ahora si se hace un conteo pormenorizado en el caso en específico, asistieron 132 personas, a la hora de la votación estaban presentes 132 personas, es decir, un porcentaje del 78.80%, presentes en la asamblea. Por lo que no se debe confundir la asistencia con la votación.

Ahora en el sentido estricto de la norma antes citada, en ninguno de sus numerales se evidencia que exista uno específico para la reforma, socialización o aprobación de manuales de convivencia.

Y si él o la señora juez observa detenidamente este manual no hace referencia en ninguna parte a reforma del reglamento, por lo que, de esa manera al hacer esta mención por parte de la apoderada de la actora, hace incurrir en error al recinto judicial y a su director (a), ya que se habla de un manual y no de reglamentar, otra situación diferente, incluso, los manuales en cierto sentido no son llevados para su aprobación a las asambleas, se socializa y se aplica en la copropiedad.

HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

Como lo he expresado al contestar los hechos, no le asiste razón a la demandante, en el entendido que la asamblea se hizo de acuerdo al lleno de los requisitos que se debía contemplar para la realización de la misma.

Cabe anotar, que durante el desarrollo de la mencionada asamblea no hay ninguna intervención de la quejosa, haciendo algún señalamiento, llamado de atención o moción de orden precisamente sobre esta situación de ir en contravía de las normas al dejar que la asamblea se llevara a cabo y máxime aun, que la votación no era la reglamentaria para tomar alguna clase de decisiones.

Ahora bien, si analizamos la norma traída a colación por la apoderada de la actora, determina.

"**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"

Y como lo puede notar señor (a) juez, en ninguna parte de la misma se menciona que desde el comienzo y hasta el final debe estar el mismo quorum, incluso, que la votación para cada punto en específico deba ser del 70%; lo que hay es una errónea interpretación de la norma ya que efectivamente debe asistir un 70% de los coeficientes que para el caso en concreto tal y como lo manifesté para la contestación del hecho 3.5, cuando mencioné que asistieron 132 personas, incluso, a la hora de la votación estaban presentes 132 personas, es decir, un porcentaje

del 78.80%, presentes en la asamblea. Por lo que no se debe confundir la asistencia con la votación.

Diferente es, que de esas 132 personas el 60% dijeron que si, y un 40% dijeron que no, sin embargo, ganó el sí, pero eso no es una situación anómala y que se diga que no se cumple con lo determinado en el artículo 46 de la ley 675 de 2001, incluso, con lo determinado en el artículo 73 del reglamento del conjunto, ya que como lo dije presentes en la asamblea estaba el 78.80% de los coeficientes de la copropiedad.

Cabe comentar, que el 70% de los coeficientes de la copropiedad son 110 personas y en la asamblea hubo un quorum del 78.80% que representaban la presencia de 132 copropietarios, es decir, muy por encima del exigido por la ley y el reglamento, por ello me atrevo a mencionar que no le asiste razón a la demandante y su apoderada al afirmar que, no se dio cumplimiento a lo exigido por la norma y el reglamento para esta clase de actos a aprobar en una asamblea ordinaria de copropietarios.

Ahora bien, si analizamos con detenimiento, se hace necesario hacer un estudio concienzudo frente al ordenamiento jurídico que enmarca las relaciones de los copropietarios, de estos con el administrador y los quorum establecidos para cada caso en concreto; que incluso, ya se ha expuesto precedentemente, y que lo anoto a manera de resumen y conclusión.

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:

La Corte Constitucional se declaró inhibida de fallar sobre el texto subrayado por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia [C-176-04](#) de 2 de marzo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Clara Inés Vargas Hernández.

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.

Mediante Sentencia [C-738-02](#) de 11 de septiembre de 2002, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, la Corte Constitucional se declaró inhibida de fallar sobre este artículo. Artículo citado en: [37 sentencias](#), [7 artículos doctrinales](#), [una disposición normativa](#), [un formulario](#).

Analizando el texto completo de la norma no se encuentra en ninguna parte de la misma, este quorum para aprobación de un manual de convivencia.

En este artículo no menciona en ninguno de sus apartes, que el 70% es para votación o aprobación y no de asistencia como debe ser y el espíritu que le dio el legislador al mismo; en el entendido, que, estando un 70% se puede hacer la asamblea para los casos contemplados en este artículo, pero sí de ese 70% el 60% vota por el sí, y el 40% por el no de todas maneras se completa el 70% y es perfectamente válida las aprobaciones que se den dentro de la asamblea. Como es el caso que nos ocupa.

Incluso, haciendo un conteo pormenorizadamente de los términos, podemos definir claramente, que posiblemente pueda haber caducidad en el caso que nos ocupa, situación está motivo de defensa según excepción propuesta en el acápite correspondiente.

Finalmente, todo lo mencionado y medios de defensa anotados, con lleva de manera contundente a demostrar que las decisiones adoptadas por la Honorable Asamblea de copropietarios del *CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN IGNACIO IV ETAPA PH, celebrada el día 21 de marzo del presente año, se hizo ajustada a los preceptos legales y definiciones del reglamento del conjunto en el mismo sentido, no siendo procedente la prosperidad de las pretensiones de la demanda.*

EXCEPCIONES

Sin perjuicio de la genérica que por aparecer demostrada solicito declarar de oficio, propongo en contra de las pretensiones presentadas, las siguientes de mérito:

1.CADUCIDAD DE LAS ACCIONES DE IMPUGNACION, la cual la determino, en el sentido que en todos los conjuntos de acuerdo a sus necesidades se reúnen de forma ordinaria o extraordinaria mediante asamblea general de copropietarios, en el entendido que ésta última es el máximo órgano en los conjuntos para decidir sobre ciertos aspectos sometidos a votación, que finalmente pueden o no ser aprobados después de las respectivas discusiones pertinentes.

Visto lo anterior, el artículo 382 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 191 del Código de Comercio determina:

“los administradores, los revisores fiscales y los socios ausentes o disidentes podrán impugnar las decisiones de la asamblea o de la junta de socios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a los estatutos. La impugnación sólo podrá ser intentada dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la reunión en la cual sean adoptadas las decisiones”

Ahora bien, al observar la demanda interpuesta, podemos concluir que la misma fue radicada el día 20 de mayo de la presente anualidad, a las horas de las 7:16 PM, lo que quiere decir, según nuestra codificación civil y acuerdo del Consejo Superior, se entenderá que fue radicada el día siguiente, a lo que efectivamente le dieron reparto el día 21 de mayo de la anualidad que transcurre a las horas de las 7:30 AM.

Analizada la situación anterior, vemos que la asamblea se realizó el día 21 de marzo hogaño, y si contabilizamos el término a partir del día siguiente es decir, 22 de marzo los sesenta (60) días se vencen el día 20 de mayo del año 2021, pero como fue radicada a las horas de las 7:16 PM; queda efectivamente como tal el día siguiente, por lo que de esa manera según lo determinado por el artículo 382 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 191 del Código del Comercio, operó el fenómeno de la caducidad, por lo que el señor (a) juez al haber hecho un control de legalidad puede definir que le asiste razón al suscrito al invocar esta excepción.

Peor aún, si se contabiliza el término desde el momento del acto, por lo que de esa manera el término feneció el día 19 de mayo del año en curso, operando este fenómeno, inclusive, desde esta última fecha.

Analizada esta situación, la demandante por intermedio de su apoderada, no hizo uso del término establecido para demostrar su inconformismo, diferencias o cualquiera otra situación que se haya presentado en la asamblea a que hemos hecho referencia.

II.- INEXISTENCIA Del HECHO GENERADOR DE LA IMPUGNACION, O INEXISTENCIA DE CAUSAL PARA IMPUGNAR. Hago consistir este medio exceptivo en que en el caso que nos ocupa, por parte de mi apadrinada no se ha incumplido ninguno de los parámetros legales establecidos en la ley 675 de 2001, como a los determinados en el mismo sentido en el correspondiente reglamento del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN IGNACIO IV ETAPA PH; por tanto, es claro que no hay asidero jurídico que lleven al operador judicial a declarar la nulidad o ilegal las decisiones que se adoptaron en la asamblea general de copropietarios en forma virtual llevada a cabo el día 21 de marzo del año que transcurre.

Y es que se allegaran las pruebas suficientes, necesarias, pertinentes y conducentes a demostrar que efectivamente a la demandante no le asiste razón en su dicho, ya que no son ciertos los hechos en que pretende basar la demanda y sus pretensiones.

III. SANEAMIENTO DE LOS VICIOS. Excepción esta que determino en el sentido que, al momento de la instalación de la asamblea correspondiente, fue sometido el orden del día a consideración de todos los asistentes, quienes, con algunos cambios de lugar de algunos puntos, aprobaron continuar con el desarrollo de la asamblea tal y como consta en el acta que se levantó como prueba de la realización de la asamblea, los puntos tratados, el quorum presente por coeficientes y las decisiones tomadas en la misma.

Incluso, no se evidencia que la demandante, al momento de solicitar aprobar el orden del día, haya hecho manifestación alguna de no estar de acuerdo o haber comentado alguna razón suficiente sobre el quorum o situación legal que impidiera realizar la asamblea, o tomar ciertas decisiones por ir en contra vía de las leyes y reglamentos.

IV. BUENA FE.

Tiene este medio exceptivo, los debidos argumentos, en el entendido que mi poderdante siempre consideró y aún sigue en esta posición de haber actuado bajo los preceptos legales y reglamento del conjunto, incluso, como efectivamente se hizo la asamblea, poniendo a disposición de los asambleístas la convocatoria y orden del día para lo de su cargo, a lo cual ninguna persona entre ellas la demandante puso objeción alguna a realizar el evento que los convocaba a todos; precisamente por entender la comunidad que existía el quorum reglamentario para llevar a cabo la asamblea y tomar las decisiones pertinentes.

De otra parte, porque la constitución Nacional señala que las actuaciones de los particulares se presumen de buena fe, y lo que se hace indispensable es demostrar lo contrario, cosa que a lo largo del escrito introductorio no sucede.

V. ERROR DE LA ACTIVA AL INVOCAR QUORUM DIFERENTES. Defino esta excepción, en el sentido que se está haciendo referencia al artículo 46 de la ley 675 de 2001, cuando en el caso en cuestión no se definió ni aprobó ningún punto de los avizorados en la norma en cita, es decir, en ninguno de los numerales del artículo mencionado está establecido que este quorum del 70% se necesita y es obligatorio para aprobar un manual de convivencia, ni siquiera se puede equiparar a reformas del reglamento, ya que este manual no tiene en ninguno de su articulado mención alguna o hace referencia a reformas del reglamento, y vista esta situación, el quorum definido es del 51% definido para cualquier asamblea convocada y que no se haga para evacuar cualquiera de los puntos determinados en el artículo 46 de la ley 675 de 2001, y en el caso que nos ocupa no se llevó a cabo ninguna de las decisiones referenciadas en este artículo de la ley de propiedad horizontal, por lo que de esa manera, hay un error al interpretar la norma comentada y de igual manera se hace caer en error al recinto judicial.

Incluso, lo define el artículo 45 de la ley 675 de 2001. Situación que es en realidad el quorum para la asamblea que se llevó a cabo el día 21 de marzo del año 2021.

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.

Por lo que, de esa manera, el quorum exigido en este caso es el determinado en el artículo 45 y no el definido en el artículo 46 de la ley 675 de 2001.

PREVIAS O DILATORIAS

INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.

La cual defino esta excepción en el entendido que el artículo 82 del código General del Proceso, en concordancia con el 5 de la ley 806 de 2020, donde se hace necesario que el apoderado allegue junto con el poder la prueba de que su poderdante haya enviado el poder por mensaje de datos, es decir, en el caso en concreto se debió allegar el pantallazo como prueba de haber sido conferido mediante esta circunstancia, porque de lo contrario el poder y la demanda si necesitan presentación personal.

Cabe anotar, que no es solo aducir el artículo 5 del decreto 806 de 2020, manifestando incluso, que no necesita presentación personal, se debe probar que el poder fue conferido mediante mensaje de datos y esta prueba brilla por su ausencia en los anexos de la demanda.

Visto lo anterior, se debe rechazar de plano la demanda por indebida representación de la parte actora, o en su defecto se debe allegar la prueba idónea que el poder fue conferido por mensaje de datos.

PRUEBAS

Solicito se decreten, practiquen y en su oportunidad se tengan como tales, las siguientes en favor de mi representada:

INTERROGATORIO DE PARTE.

Ordenar que la demandante absuelva el interrogatorio que he de formularle en forma verbal o escrita sobre las negaciones en la contestación de la demanda y la realidad de los hechos en que se fundamenta la defensa, en la audiencia que para tal fin su despacho previamente habrá de señalar fecha y hora.

TESTIMONIOS.

Solicito que decreten y en su oportunidad se recepcionen el de las siguientes personas a quienes les constan los términos de la asamblea, el quorum presente en la misma, orden del día, intervenciones en la reunión.

LUZ MARINA CERINZA RODRIGUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.755.465 expedida en Bogotá, email. narimazulcerinza@gmail.com móvil. 3133334919. Dirección. Carrera 4 este No. 30B-51, casa 31 conjunto residencial Mirador de San Ignacio IV etapa de Soacha.

KATHERIN KOWOLL PRADA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.835.644 expedida en Bogotá, email. kkowoll@hotmail.com móvil. 3004558324. Dirección. Carrera 4 este No. 30B-51, interior 33, apto 102 conjunto residencial Mirador de San Ignacio IV etapa de Soacha.

VIVIANA PAOLA CAÑAS DIAZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 53.071.927 expedida en Bogotá, email. vivianapacadi@gmail.com móvil. 3125830797. Dirección. Carrera 4 este No. 30B-51, interior 39, apto 401 conjunto residencial Mirador de San Ignacio IV etapa de Soacha.

A parte para que depongan sobre todo lo que les conste, respecto de los hechos de la demanda 3,1. 3,2. 3,3. 3,4. 3,5. y 3,6. Y la contestación de la misma.

DOCUMENTOS.

Solicito se tengan como prueba documental los aportados por las otras partes en este proceso, e incluso los allegados como son:

Listado de asistencia y coeficientes de participación en tres (3) folios.

Certificación de representación legal.

Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la representante.

DECLARACIONES Y CONDENAS

Solicito señor Juez

Se DECLAREN PROBADAS, las excepciones propuestas en la contestación de la demanda y en consecuencia, se ordene la terminación del proceso y el archivo definitivo del mismo.

Se condene a la demandante al reconocimiento y pago de las costas y agencias en derecho, derivadas de la presente contestación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de la demanda en los artículos 75 y 92 del Código de Procedimiento, hoy Artículo 96 del C.G.P. Artículos 39, 45 y 46 de la ley 675 de 2001.

ANEXOS

Poder mediante el cual actúo.

Listado de asistencia y coeficientes de participación en tres (3) folios.

Certificación de representación legal.

Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la representante.

Audio extracción manual de convivencia Asamblea del 21 de marzo de 2021

NOTIFICACIONES

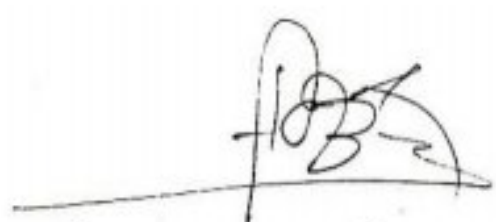
Las partes reciben notificaciones en las direcciones informadas en la demanda.

El suscrito apoderado en mi oficina de la Calle 18 N° 8 -92, oficina 206 de Bogotá D.C; o en la secretaría de su despacho.

Sírvase Señor Juez, dar por contestada en tiempo esta demanda y al hacerlo reconocerme personería en los términos del mandato conferido.

Del Sr. (a) Juez,

Respetuosamente,



HÉCTOR RAÚL ORTEGA PÉREZ

C.C. N° 77.028.464 de Valledupar

T.P. 97.577 del C.S. de la J.

Teléfonos. 3144408961. 3157851269.

Email. raulortega.juridicas@gmail.com

HÉCTOR RAÚL ORTEGA PÉREZ.

Abogado.

Calle 18 No. 8-92, oficina 206.

Teléfonos. 3144408961-3157851269.

Email. raulortega.juridicas@gmail.com

Bogotá D.C.

Señor(a).

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA.

E.

S.

D.

Ref. PROCESO No. **2021 – 00097.**
DEMANDANTE: MARIA YOLANDA CARO AGUIRRE.
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL EL MIRADOR DE
SAN IGNACIO PH.

HÉCTOR RAÚL ORTEGA PÉREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado civilmente con la C.C. N° 77.028.464 expedida en Valledupar y profesionalmente con la T.P. No. 97.577 del C.S. de la J., email. raulortega.juridicas@gmail.com haciendo uso del poder especial que me fue conferido por la señora OLGA VASQUEZ TORRES, **mayor** de edad, vecina y domiciliada en esta municipalidad; identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 51.740.421 expedida en Bogotá, Email. conjuntomirador_etapa4@hotmail.com en su calidad de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN IGNACIO IV ETAPA PH; email. conjuntomirador_etapa4@hotmail.com de acuerdo al poder que adoso, el cual acompaño a este escrito a fin de que se me reconozca personería, por medio del presente escrito, presento la:

EXCEPCION PREVIA DE:

INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.

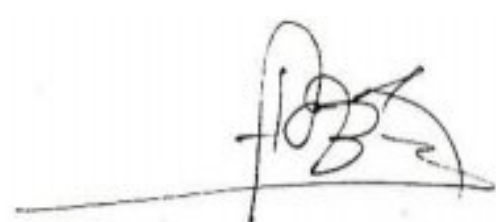
La cual defino esta excepción en el entendido que el artículo 82 del código General del Proceso, en concordancia con el 5 de la ley 806 de 2020, donde se hace necesario que el apoderado allegue junto con el poder la prueba de que su poderdante haya enviado el poder por mensaje de datos, es decir, en el caso en concreto se debió allegar el pantallazo como prueba de haber sido conferido mediante esta circunstancia, porque de lo contrario el poder y la demanda si necesitan presentación personal.

Cabe anotar, que no es solo aducir el artículo 5 del decreto 806 de 2020, manifestando incluso, que no necesita presentación personal, se debe probar que el poder fue conferido mediante mensaje de datos y esta prueba brilla por su ausencia en los anexos de la demanda.

Visto lo anterior, se debe rechazar de plano la demanda por indebida representación de la parte actora, o en su defecto se debe allegar la prueba idónea que el poder fue conferido por mensaje de datos.

Del Sr. (a) Juez,

Respetuosamente,



HÉCTOR RAÚL ORTEGA PÉREZ

C.C. N° 77.028.464 de Valledupar

T.P. 97.577 del C.S. de la J.

Teléfonos. 3144408961. 3157851269.

Email. raulortega.juridicas@gmail.com

HÉCTOR RAÚL ORTEGA PÉREZ.
Abogado.
Calle 18 No. 8-92, oficina 206.
Teléfonos. 2845714- 3144408961-3157851269.
Email. raecamga@hotmail.es
Bogotá D.C.

Señores:

JUZGADO TREINTA (30) LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

**Referencia: Proceso ORDINARIO DE PRIMERA INSTANCIA DE JAQUELINE
CEPEDA JIMENEZ contra PREVIMEDIC S.A; HUMANA VIVIR S.A Y
PROACTIVOS CTA.**

Radicación: 2013- 272.

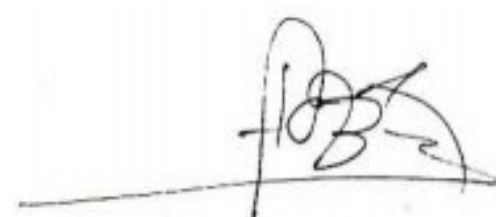
CARLOS GERARDO VALLEJO JAIME, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C; identificado civilmente como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito, en mi calidad de Representante Legal de la Cooperativa Proactivos C.T.A; entidad legalmente constituida con domicilio en Bogotá D.C; manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado HECTOR RAUL ORTEGA PEREZ, reconocido civil y profesionalmente como aparece al pie de su signatura, para que en mi nombre y representación, proceda a NOTIFICARSE Y DAR CONTESTACION A LA DEMANDA INSTAURADA EN CONTRA de la entidad que represento.

A mi diputado le otorgo las facultades expresamente señaladas en el artículo 70 del C.P.C; además las de CONCILIAR, TRANSIGIR, RECIBIR, SUSTITUIR, REASUMIR, DESISTIR, RENUNCIAR y cualquiera otra que la ley le autorice para la debida protección de mis intereses.

Respetuosamente,

CARLOS GERARDO VALLEJO JAIME.
C.C. No. 19.433.833 de Bogotá.

Acepto.



HECTOR RAUL ORTEGA PEREZ.
C.C. No. 77.028.464 de Valledupar.
T.P. No. 97577 del C.S. de la J.

COEFICIENTES VOTACION Y QUORUM ASISTENCIA
MANUAL DE CONVIVENCIA

NOMBRE	CASA/ APARTAMENTO	COEFICIENTE	VOTO	PODERES
JOSE IGNACIO PEÑUELA	2	0,618	SI	
ARGEMIRO PORRAS	3	0,618	SI	PATRICIA SANCHEZ
CINDY ANDREA SANCHEZ HURTADO	4	0,618	NO	
LUIS GRANADOS	6	0,618	SI	
VIANEY TELLEZ	8	0,618	SI	JAVIER PELAEZ
DUVAN STEVEN PEDRAZA	9	0,618	NO	
CLAUDIA DEL PILAR DURAN	10	0,618	NO	
JOSE ARGEMIRO FARFAN	11	0,618	NO	
BLANCA ARDILA	12	0,618	SI	
JUAN ESTEBAN ARANA	13	0,618	NO	
LEONARDO RODRIGUEZ	14	0,618	NO	
SANDRA CAROLINA MUÑOZ	15	0,618	SI	
FLOR MARIA BOHORQUEZ	16	0,618	NO	
HUMBERTO HERNANDEZ	17	0,618	SI	
CARLOS ENRIQUE CORREDOR NIETO	19	0,618	SI	
TOBIAS CARVAJAL	20	0,618	SI	
SATURNINO VARGAS	21	0,618	NO	
CECILIA ARIZA	23	0,618	SI	
JHON ALEJANDRO RODRIGUEZ	24	0,618	SI	
MANUEL SANCHEZ	25	0,618	SI	
EMPERATRIZ BARRERA	26	0,618	SI	LUZ MERY VEGA
MARIA CASTILLO GONZALEZ	30	0,618	SI	
LUZ MARINA CERINZA	31	0,618	NO	
LIBIA GOMEZ	32	0,618	SI	
ROCIO CASTRO	44	0,618	SI	
ROCIO CASTRO	45	0,618	SI	
ZORAIDA HURTADO	46	0,618	SI	WENDY AVILA
EMILCE GONZALEZ R	47	0,618	SI	
MÓNICA LEMOS	48	0,618	NO	
LIGIA CIFUENTES	49	0,618	NO	
LUIS EDUARDO RODRIGUEZ	50	0,618	SI	
PEDRO CASTRO	52	0,618	NO	
ALDEMAR CAMPOS	54	0,618	NO	
GERMAN AVILA CUBILLOS	55	0,618	SI	
NAPOLEON CORREDOR	56	0,618	NO	
ESPERANZA ROJAS	57	0,618	SI	
ROSA MEJIA CASTILLO	30A-89	0,618	SI	
ANGELA CASANOVA BELTRAN	30B-11	0,618	SI	
ALEJANDRO RODRIGUEZ RUIZ	30B-13	0,618	SI	
NORA GIRON	30B-05	0,618	NO	
ARMANDO RUIZ	30B-21	0,618	NO	
HENRY MACIAS	30B-27	0,618	SI	
JAIME ARDILA CHACON	30B-43	0,618	NO	
AURORA SANCHEZ	30B-57	0,618	NO	
MILENA ORJUELA	30B-65	0,618	NO	
OFELIA GONZALEZ	30B-73	0,618	SI	
ESPERANZA CHAVEZ	30B-75	0,618	SI	JAIRO SILVA

COEFICIENTES VOTACION Y QUORUM ASISTENCIA
MANUAL DE CONVIVENCIA

NOMBRE	CASA/ APARTAMENTO	COEFICIENTE	VOTO	PODERES
JORGE MARTINEZ	30B-83	0,618	SI	
GUILLERMO ALFONSO OVALLE	30B-91	0,618	NO	
INES NARANJO ARROYAVE	30B-97	0,618	NO	
ROSALBA CASTRO	30B-105	0,618	SI	
DIANA PAOLA FLORES	30C-29	0,618	NO	
RODOLFO VERGARA	30B-37	0,618	SI	
WILLIE MAY RATIVA	34-101	0,608	SI	
MIGUEL VILLA	35-101	0,608	NO	
MARTHA RODRIGUEZ	37-101	0,608	SI	LUCILA DIAZ
DAVID DUARTE	38-101	0,608	SI	
INES ACUÑA TIRADO	40-101	0,608	SI	
KATHERINE KOWOLL PRADA	33-102	0,604	SI	
JAIRO BELTRAN	34-102	0,604	SI	
CAROL CAÑAS	35-102	0,604	SI	
MARTHA ROJAS	37-102	0,604	SI	
GLORIA TORRES BALLESTEROS	38-102	0,604	SI	
SANDRA DIAZ	41-102	0,604	NO	
JHOVANI VELASCO	42-102	0,604	SI	
GLORIA CECILIA SANCHEZ TOCARRUCHO	43-102	0,604	SI	
ASTRID MARHURY SUÁREZ PERICO	33-201	0,61	SI	
ANA ISABEL QUIROGA	34-201	0,61	SI	PATRICIA SANCHEZ
AMANDA GARZON AVILES	35-201	0,61	SI	
LUIS FERNANDO HENAO	36-201	0,61	NO	
MILTON PIÑEROS	37-201	0,61	NO	
YOLANDA CARO	38-201	0,61	NO	
FERNANDA VEGA	40-201	0,61	SI	
CARLOS SIERRA	42-201	0,61	SI	
JANETH PARRA	43-201	0,61	SI	
GLORIA CONSUELO MANCERA BERNAL	36-202	0,61	NO	
DORIS ORTIZ	37-202	0,61	SI	
YOLANDA CARO	38-202	0,61	NO	
MARIA DEL CARMEN GOMEZ	39-202	0,61	NO	
ROSALBA PAEZ	40-202	0,61	NO	
ESTELA FERNANDEZ	41-202	0,61	SI	
GERARDO VILLAMIL CARDENAS	42-202	0,61	SI	
LUCILA CASTRO	43-202	0,61	NO	
HECTOR HERNANDEZ	33-301	0,508	NO	
MYRIAM STELLA DOMINGUEZ	36-301	0,508	NO	
MARIA PAULA HERNANDEZ	37-301	0,508	SI	
JAIRO MERCADO	39-301	0,508	NO	
JOSE OSWALDO CELIS TELLEZ	41-301	0,508	NO	
NORALBA PARRA	43-301	0,508	SI	
LEONARDO SANDINO	34-302	0,508	NO	
LUCILA DIAZ	37-302	0,508	SI	
AMPARO LETICIA REQUENET	36-302	0,508	SI	
JULIO GARCIA	39-302	0,508	NO	
SERGIO ARMANDO CEBALLOS OSORIO	42-302	0,508	NO	

COEFICIENTES VOTACION Y QUORUM ASISTENCIA
MANUAL DE CONVIVENCIA

NOMBRE	CASA/ APARTAMENTO	COEFICIENTE	VOTO	PODERES
MARLENE RINCON	43-302	0,508	SI	
MARIA DIOSELINA CRUZ	33-401	0,598	SI	JAIRO SILVA
ELIZABETH NIÑO NUÑEZ	34-401	0,598	SI	
VICTOR MANUEL FARRIETA	35-401	0,598	NO	
ADELINA GONZALEZ	36-401	0,598	NO	
JOSE ANSELMO TORRES	38-401	0,598	SI	ELIZABETH NIÑO
VIVIANA CAÑAS	39-401	0,598	SI	
FERNANDO GORDILLO	41-401	0,598	SI	
LUIS ENRIQUE TRIANA	42-401	0,598	NO	
ALEJANDRA GUZMAN	43-401	0,598	NO	
LUZ MARINA MEZA	33-402	0,598	SI	
LIZ SANCHEZ	34-402	0,598	NO	
HECTOR AREVALO	35-402	0,598	SI	
SERGIO ANDREY PULIDO	37-402	0,598	SI	
JAIRO SILVA MORENO	40-402	0,598	SI	
NICOLAS ARAGON ROJAS	42-402	0,598	SI	
	TOTAL	66,062	110	
HECTOR CAMPOS	7	0,618	NO VOTA	
CLAUDIA ORTIZ	18	0,618	NO VOTA	
ALFONSO PULIDO	22	0,618	NO VOTA	
ALVARO NAVAS	28	0,618	NO VOTA	
RICARDO MUÑOZ	30B-19	0,618	NO VOTA	
ELVIA GIL	30B-29	0,618	NO VOTA	
MARIA BARBERI	30B-59	0,618	NO VOTA	
MARLEN CAMACHO	30B-89	0,618	NO VOTA	
INGRID SIMBAQUEBA	33-101	0,608	NO VOTA	
FABIOLA ENCIZO	36-101	0,608	NO VOTA	
SILVIA FONTECHA	39-101	0,608	NO VOTA	
GREGORIO CERON	39-102	0,604	NO VOTA	
MARITZA MONTENEGRO	33-202	0,61	NO VOTA	
JUAN ALBERTO GOMEZ	38-202	0,61	NO VOTA	
MARIA NAVIDAD BUITRAGO	34-301	0,508	NO VOTA	
MARTHA GARCIA	35-301	0,508	NO VOTA	
EDUARDO UMBA	38-301	0,508	NO VOTA	
JORGE LUGO	40-301	0,508	NO VOTA	
OSVALDO CEDIEL	41-301	0,508	NO VOTA	
ALEJANDRO PRIETO	42-301	0,508	NO VOTA	
MAURO FLOREZ	41-302	0,508	NO VOTA	
MIGUEL PONCE	35-401	0,598	NO VOTA	
	TOTAL	78,808	22	
	CAPACIDAD VOTANTE		132	



**EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE
SOACHA - CUNDINAMARCA**

CERTIFICA:
No. 303

Que por Resolución No. 553 del 24 de junio de 2003, se expidió Personería Jurídica de la **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN IGNACIO IV - PROPIEDAD HORIZONTAL** y con Resolución No. 0343 de fecha 12 de julio de 2021 se reconoció a la señora **OLGA VASQUEZ TORRES** identificada con cedula de ciudadanía No. 51.740.421 expedida en Bogotá D.C, como Administradora y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE SAN IGNACIO IV - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la Carrera 4este No. 30B - 51 en el Municipio de Soacha, con vigencia hasta el 31 de marzo de 2022. ✓

Se expide en Soacha 22 JUL 2021

DANY RENE CAICEDO VASQUEZ
Secretario de Gobierno de Soacha

Elaboró: Teresa Sánchez Ríos - Tecnólogo PH

Revisó: Dayana Molina Suarez - Abogada PH

Aprobó: Rubén Leonardo Tarquino Díaz- D.A.J

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 51.740.421
VASQUEZ TORRES

APELLIDOS
OLGA

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 06-MAY-1964

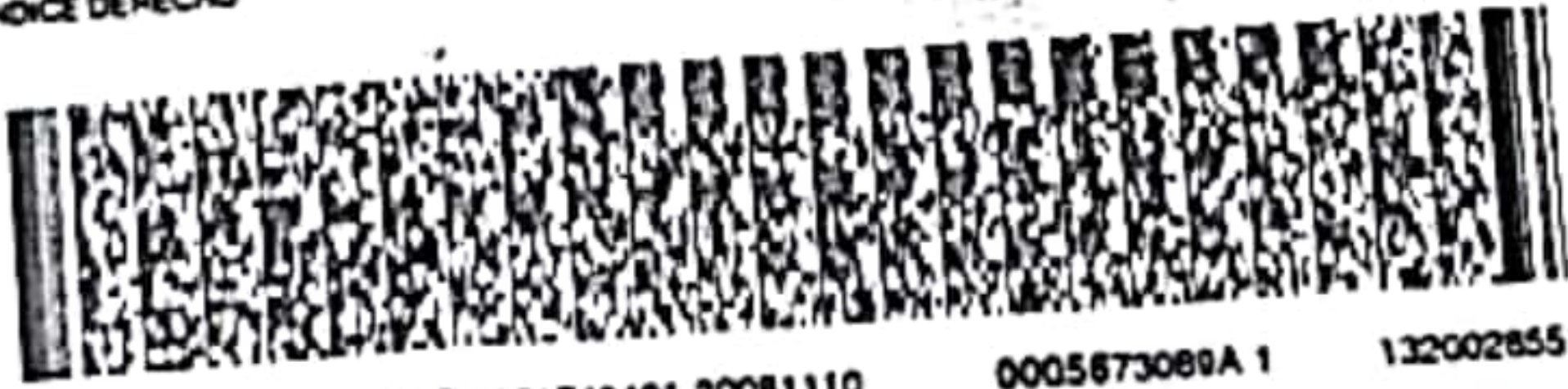
ICONONZO
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.57 ESTATURA O+ G.S. RH F SEXO

20-ENE-1983 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

BOICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARNEL SANCHEZ TORRES

A-1500150-00128404-F-0051740421-20081110 0005673089A 1 1320028551