

JUZGADO 1 CC de SOACHA N°2022-00122

Carlos Enrique Sanchez Toledo <carlossancheztoledo@hotmail.com>

Mié 3/04/2024 10:44

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
lucreciazarta@hotmail.com <lucreciazarta@hotmail.com>; lizethpa93@hotmail.com <lizethpa93@hotmail.com>; SAUCE
TRES <sauce3ph@hotmail.com>; monica rodriguez <alvarocarrion137@yahoo.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

PODER de NESTOR VARON - AUTENTICADO.pdf; CONTESTACION de la DEMANDA de IMPUGNACION de ACTA de ASAMBLEA de NESTOR VARON MEJIA.odt;

Buenos días estoy enviando contestación de demanda del señor Néstor Varón y una copia a cada una de las partes procesales.

Cordialmente.

CARLOS ENRIQUE SANCHEZ TOLEDO
ABOGADO ESPECIALIZADO
Calle 12 B N° 8 - 23 of. 218 Bogotá D.C.
Cel. 3102441031
E-mail: carlossancheztoledo@hotmail.com
Bogotá D.C. - Colombia



Bogotá 3-04-2024

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

lucreciazarta@hotmail.com

lizethpa93@hotmail.com

sauce3ph@hotmail.com

alvarocarrion137@yahoo.com

E.S.D.

Ref: IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA N°2022 – 00122

De: LUCREA ZARTA VARGAS y MIRIAM ALEIDA MADERA GONZALEZ

Vs: CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE III y CONSEJO DE

ADMINISTRACION del CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE III.

CARLOS ENRIQUE SANCHEZ TOLEDO, mayor de edad, vecino de la calle 12 B N°8 – 23 oficina 218 de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N°19.425.111 con tarjeta profesional N°54.587 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del señor **NESTOR VARON MEJIA** en calidad de miembro del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Sauce III – P.H., con el NIT.900.859.962-2 de Soacha – Cundinamarca, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** y proponer **EXCEPCIONES DE MERITO**, en el proceso de la referencia, dentro del término legal para ello por los siguientes motivos que entro a esbozar:

A LOS HECCHOS

Al hecho primero: Me sujeto a lo que, en el transcurso de la investigación del proceso, judicialmente se pruebe por la parte demandante y sea decretado por el juzgado.

Al hecho segundo: Me sujeto a lo que, en el transcurso de la investigación del proceso, judicialmente se pruebe por la parte demandante y sea decretado por el juzgado.

Al hecho tercero: Solicito respetuosamente al Juzgado no se tenga en cuenta este punto manifestado por la parte demandante, por la sencilla razón que, si esta propietaria señora DIANA CAROLINA RODRIGUEZ OVALLE le fue vulnerado algún

derecho con la celebración de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del día 3 de abril de 2023, debió esta asambleísta impugnar el punto del orden del día que presuntamente le vulneró su derecho.

No sobra aclarar al despacho, que las actuaciones en el caso pertinente se efectúan a petición de parte y no de carácter oficioso.

Al hecho cuarto: Manifiesta las demandantes que en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios celebrada el día 3 de abril de 2023, no anexaron los estados financieros ni las notas contables. Partiendo que lo aquí manifestado por la parte demandante sea cierto, el artículo 38 de la Ley 675 de 2001, que nos habla de las funciones de la Asamblea General de Propietarios que es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: (...) el numeral 2 que me permito transcribir ***“Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.”*** lo resaltado es del libelista.

Adicionalmente, el artículo 51 de las funciones del administrador. El numeral primero reza lo siguiente:

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.

Eso nos indica que la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, es libre y autónoma para decidir si aprueba o no todos los puntos del orden del día puestos a su consideración como puede modificar o adicionar y entre ellos los Estados Financieros, como así sucedió en la asamblea donde fue aprobado.

Ahora referente a el desconocimiento de la norma legal del Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001), quiero recordarle al profesional del derecho que la ignorancia de la ley no sirve como excusa. ***(Artículo 90. del Código Civil Colombiano. “La ignorancia de las leyes no sirve de excusa”).***

Al hecho quinto: La parte demandante no es claro o erro al citar el artículo 14 del decreto 179 de 2021, al referirse de que no quorum por participar personas no propietarias, sin embargo le ilustro al apoderado de la parte demandante que la sentencia 738 de 2002, la Corte Constitucional nos aclara que las personas que participan y que pueden hacer parte del Consejo de Administración no necesariamente tienen que ser propietarios porque pueden actuar como delegados o en representación de los copropietarios mediante poder, así lo rezan los siguientes artículos de la Ley 675 de 2001;

ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus

representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal” (....).

ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD. Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, **o sus delegados (....).**

ARTÍCULO 76. AUTORIDADES INTERNAS. Son autoridades internas de las Unidades Inmobiliarias Cerradas:

(....)

2. La Junta Administradora, cuando esta exista; **conformada democráticamente por los copropietarios o moradores** que tendrán los derechos previstos en los reglamentos de la respectiva Unidad Inmobiliaria. (....).

Al hecho sexto: La norma nos ilustra en el artículo 51 de las funciones básicas del administrador. En el numeral segundo lo siguiente:

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.

Es decir, que la administración es la única en cargada de efectuar ese control referente de los propietarios y residentes, y es de suponer que, si ningún asambleísta impugno ese punto del orden del día de la asamblea ordinaria, fue porque estuvieron de acuerdo en su aprobación y no es competencia de la parte demandante entrometerse en esas decisiones que son libres y autónomas de cada propietario, representado o delegado.

Se le aclara a la parte demandante que el artículo 42 de la ley 675 de 2001, nos habla de las **reuniones no presenciales** y la asamblea general ordinaria celebrada el día 3 de abril de 2001, fue de carácter **presencial**, es decir, esta normatividad no es aplicable al caso en comento.

Por otra parte, Se le aclara a la parte demandante que el artículo 42 de la ley 675 de 2001, nos habla de las **reuniones no presenciales** y la asamblea general ordinaria celebrada el día 3 de abril de 2001, fue de carácter **presencial**, es decir, esta normatividad no es aplicable al caso en comento.

Al hecho séptimo: Como lo manifesté en el punto anterior, y como se puede corroborar con lo manifestado en el artículo 37 de la ley 675 de 2001 que dice.

“ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus

representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal”.

Es decir, que la administración es la única en cargada de efectuar ese control de los poderes referente de los propietarios o representados o delegados, y es de suponer que, si ningún propietario impugno ese punto del orden del día de la asamblea ordinaria, fue porque estuvieron de acuerdo en su aprobación.

Por otra parte, Se le aclara a la parte demandante que el artículo 42 de la ley 675 de 2001, nos habla de las **reuniones no presenciales** y la asamblea general ordinaria celebrada el día 3 de abril de 2001, fue de carácter **presencial**, es decir, está normatividad no es aplicable al caso en comento.

Al hecho octavo: Se le aclara a la parte demandante que el artículo 42 de la ley 675 de 2001, nos habla de las **reuniones no presenciales** y la asamblea general ordinaria celebrada el día 3 de abril de 2001, fue de carácter **presencial**, es decir, está normatividad no es aplicable al caso en comento.

Al hecho noveno: A este punto se le ilustra al apoderado de la parte demandante que el artículo 50 de la ley 675 de 2001, reza;

DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO O CONJUNTO.

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.

Con lo anterior, podemos deducir que el consejo de administración es el que ejerce esa función y no la asamblea general de copropietarios.

Al hecho decimo: Se le recuerda al abogado que mientras la persona este imputada por delitos presuntamente cometidos y no este condenada por la autoridad competente no se le puede cercenar sus derechos constitucionales, asi lo declara la Constitución Política de Colombia;

ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho (....).

Al hecho decimo primero: Doy respuesta a esta pregunta citando el **artículo 50 de la Ley 675 de 2001**, que nos ilustra de siguiente manera:

(....) “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.”

Aclaro al despacho que a la fecha el Gobierno Nacional no ha regulado la norma, es decir, que no hay perfil definido para desempeñar el cargo de administrador en propiedad horizontal.

Al hecho décimo segundo: Nuevamente se reitera al profesional del derecho lo deprecado por el **artículo 50 de la Ley 675 de 2001**, que nos ilustra;

(...) “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.”

Primero el Gobierno Nacional no reglamentado la constitución de pólizas, y con la norma actual es potestativo de la persona jurídica exigir las pólizas pertinentes.

Al hecho décimo tercero: Este punto de la demanda no le competente al señor juez para pronunciarse debido a como lo manifiesta la parte demandante se está ventilando ante la Fiscalía y será ella quien resuelva ese presunto delito.

Al hecho décimo cuarto: A este punto se le aclara a la demandante que si está cobrando sanciones o multas es porque se impusieron por la Asamblea General o por el Consejo de Administración (art. 60) y la Administración está ejecutando esas sanciones como lo reza el artículo 61 de la tan mencionada Ley 675 de 2001;

ARTÍCULO 60. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su

imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, **el derecho de defensa y contradicción e impugnación** (...).

ARTÍCULO 61. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. **El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas**, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso (...).

Y si el copropietario está en desacuerdo con esa sanción tiene el derecho de impugnar como lo reza el artículo 2 numeral 5 en concordancia con el artículo 61 de la Ley 675 de 2001;

ARTÍCULO 2o. PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY. Son principios orientadores de la presente ley:

5. Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el **derecho de defensa, contradicción e impugnación**.

Al hecho décimo quinto: Este punto de ser cierto por lo manifestado por la demandante, el Consejo de administración como la asamblea general de propietarios cumplen ambos la función de órgano de control que para el caso en concreto sería la denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación o al Juzgado civil por la responsabilidad grave o leve por su acción u omisión por no estar cumpliendo su función o sería una causal de despido o terminación del contrato según como haya sido vinculado.

Al hecho décimo sexto: Se le aclara al señor apoderado que el revisor fiscal **NO** es obligatorio en los Conjuntos Residenciales artículo 56 Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 56. OBLIGATORIEDAD.

(...)

Los edificios o conjuntos de uso residencial **podrán contar con Revisor Fiscal**, si así lo decide la asamblea general de propietarios. (...)

De ser cierta esta aseveración se está en la obligación de instaurar la queja ante la junta central de contadores por la irresponsabilidad del Revisor Fiscal, ya que esa es su función como lo depreca el artículo 57 de la ley 675 de 2001,

“ARTÍCULO 57. FUNCIONES. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley.”

Al hecho décimo séptimo: Se aclara a la parte demandante que los estatutos o Reglamento de Propiedad Horizontal están plasmados en la escritura pública de compraventa del inmueble adquirido por su futuro comprador o copropietario.

Al hecho décimo octavo: Se manifiesta en este punto que ya hay Denuncia por Falsedad Ideológica y Material en Documento Privado, es decir que la competencia es de la Fiscalía General de la República y no de este despacho.

Al hecho décimo noveno: Respecto a este punto se debió requerir a la Revisoría Fiscal para que acreditara si efectivamente había o no quorum, de no ser así haber convocado a una segunda asamblea, por falta de quorum, como lo exige el artículo 25 de la ley 675 de 2001.

Al hecho veinte: Si la asamblea general de propietarios aprobó el presupuesto donde está plasmado un **rubro para gastos judiciales**, no es ilegal o de lo contrario la misma asamblea no lo aprobaría o la misma revisoría fiscal se hubiere pronunciado al respecto.

Al hecho veintiuno: Definitivamente es una función del revisor fiscal y si no hay revisor la misma asamblea puede ejercer el control fiscal de la copropiedad o tomar la decisión pertinente.

No resta sino decir que el consejo de administración como la asamblea general de propietarios, es la autoridad en lo concerniente internamente a la propiedad horizontal para tomar las decisiones si la persona que funge como administrador es idónea o no para desempeñar el cargo, de lo contrario se procedería a cambiarlo.

Al hecho veintidós: Como lo manifesté anteriormente, el propietario inicial que en este caso es la constructora del proyecto cuando hace entrega de la escritura pública de compraventa se encuentra inmerso el reglamento de propiedad horizontal, como lo menciona el artículo 5 de la ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo: (...). Es decir, que, si existe de manera obligatoria el reglamento de propiedad horizontal, el cual los propietarios sino lo tienen pueden pedir una copia a la administración o en la notaría donde se constituyó la copropiedad.

Al hecho veintitrés: Si bien es cierto, el artículo 39 de la ley 675 de 2001 manifiesta que la asamblea general se debe celebrar dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, también es cierto, que la asamblea puede reunirse por derecho propio cuando la administración no convoque, como lo reza el artículo 40 de esta misma ley y que prescribe lo siguiente:

ARTÍCULO 40. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, **por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes** siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a los ocho pasados meridianos (8:00 p.m.).

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas.

Al hecho veinticuatro: Se le recuerda a la parte demandante que la asamblea de propietarios es libre de aprobar o improbar los estados financieros como las notas contables cuando se someta a decisión este punto del orden del día, como así sucedió su aprobación por la asamblea.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por improcedentes **teniendo en cuenta que esta clase de actuaciones son a Petición de Parte o no de Oficio como lo pretende hacer ver la parte demandante** y me sujeto a lo que se pruebe en el transcurso del proceso en referencia, las cuales deben despacharse desfavorablemente a la parte demandante, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

EXCEPCIONES DE MERITO

INESISTENCIA DE LAS CAUSALES ALEGADAS POR LA ACTORA

Solicita la parte demandada la nulidad de la **asamblea general ordinaria celebrada el día 3 de abril de 2021**.

En cuanto a lo solicitado por la parte demandante en las presentes peticiones se hace necesario aclararle a la actora que el artículo 382 del Código General del Proceso nos ilustra:

ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS. La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, **dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo** y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.

El auto que decrete la medida es apelable en el efecto devolutivo.

Con lo anterior, podemos analizar jurídicamente lo siguiente:

Primero: Que lo que se impugna en una asamblea general ordinaria de copropietarios no es toda el acta, porque el acta está conformada por muchos puntos a tratar, es el acto, en el caso en estudio sería un punto o varios puntos del orden del día, que presuntamente se estén vulnerando los intereses generales de la persona jurídica, porque si leemos y analizamos el orden del día esa acta del 3 de abril de 2022 constaba de 14 puntos, y los puntos 3, 4, y 5 que hace referencia en orden secuencial, es la lectura y aprobación del orden del día, designación del presidente y secretario de la asamblea y la comisión verificadora del acta, estos puntos no necesitan aprobación son simplemente informativos, y están los puntos 8 y 14 que hablan respecto al informe de administración y del consejo de administración y el último referente a la verificación del quorum y cierre de la asamblea, que estos puntos del orden del día no necesitan de someterse a su aprobación.

Segundo: Por otra parte, el acta de la asamblea general ordinaria de copropietarios que se anexa en la demanda de Impugnación del Acta es la celebrada el **día 3 de abril de 2022**, es decir, la demandante tiene una confusión porque en las pretensiones de la misma demanda solicita se decrete la nulidad de la **asamblea general ordinaria celebrada el día 3 de abril de 2021** y el acta que anexa a la demanda es la celebrada el **día 3 de abril de 2022**. Adicionalmente las notificaciones efectuadas se refieren a admisión de la demanda es del año 2022.

Tercero: Por otro lado, la actora debió en caminar la demanda como reza el artículo 382 del Código General del Proceso (...) **“solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad.”** Lo resaltado es del suscrito. Para el caso en concreto, se debió demandar a la persona jurídica a través de su representante legal y no a todo el consejo de administración.

EXCEPCIONES DE MERITO GENERICA

Solicito se decrete de oficio por parte del despacho el artículo 282 del CGP.

ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

SOLICITUD DE NULIDAD

Solicito se decrete la nulidad por control de legalidad (art. 132 del Código General del Proceso) en el presente proceso por lo siguiente:

El artículo 133 del C.G.P. en su numeral 8 “Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Quando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.” Lo resaltado es por mí.

Es decir, que la parte demandada en las notificaciones de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso ordenadas por el despacho en el auto calendado el 26 de abril de 2023 en su PDF144, **NO** cito los tres (3) autos ordenados por el Juzgado, sino cito en las notificaciones solamente dos (2) autos el del 28 de junio de 2022 y el 1 de noviembre de 2022, sin incluir de manera obligatoria la del 26 de abril de 2023.

Segundo, en los formatos de las notificaciones efectuadas por los artículos 291 y 292 del C.G.P., en cuanto a los demandados menciona el escrito notificadorio el conjunto Sauce III y el consejo de administración del conjunto Sauce III, donde se debe de manera obligatoria mencionar a cada uno de los demandados referenciando su nombre y apellido como persona natural, y no como se efectuó nombrando el consejo de administración en pleno, porque este es un cuerpo colegiado conformado por varios miembros del consejo, además la parte actora desistió de demandar de varios consejeros de administración del conjunto Sauce III, es decir, que no se sabe a qué miembros del consejo se está notificando, a sabiendas que la norma es clara cuando manifiesta **El artículo 133 del C.G.P. en su numeral 8 “Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas (...).**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Solicito se tengan como tales los artículos 5, 38, 39, 40, 42, 50, 51 y 57 de la Ley 675 de 2001, art. 9 del Código Civil y art. 132 y 133 # 8 del Código General del Proceso, y demás normas aplicables al caso en estudio.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS

Solicito respetuosamente al despacho NO se tengan en cuenta todas las pruebas testimoniales solicitadas en los numerales 3, 4, 5, 6 y 7 por la parte demandante, porque no cumple con lo normado por el artículo 212 del Código General del Proceso, adicionalmente por la cantidad de testigos que está solicitando, como lo prescribe el artículo:

ARTÍCULO 212. PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS. Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso.

ANEXOS

Solicito se tenga como anexos bajo la gravedad del juramento el poder legalmente otorgado y la copias de la cedula de ciudadanía y la tarjeta profesional.

NOTIFICACIONES

Las partes procesales en las direcciones suministradas en el proceso.

El suscrito en la calle 12 B N° 8 – 23 oficina 218 de Bogotá.
Correo: carlossancheztoledo@hotmail.com

Del señor Juez atentamente,



CARLOS ENRIQUE SANCHEZ TOLEDO
C.C. N°19.425.111
T.P. N°54.587 del Consejo Superior de la Judicatura.

CARLOS ENRIQUE SANCHEZ TOLEDO
ABOGADO



19 66902

ESPECIALIZADO
Calle 12 B N° 8 - 23 of. 218 Bogotá D.C.
Cel. 3102441031
E-mail: carlossancheztoledo@hotmail.com



Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA.
j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Ref: **IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA N°2022 - 00122**
De: **LUCRECIA ZARTA VARGAS y MIRIAM ALEIDA MADERA**
Contra: **CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE 3 - P.H.**

NESTOR VARON MEJIA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Soacha - Cundinamarca, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, en calidad de miembro del Consejo de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE III-P.H.**, identificado con el Nit.900.859.962-2 domiciliado en Carrera 38 N° 14 – 71 de Soacha – Cundinamarca, con el presente escrito manifiesto al señor Juez, que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **CARLOS ENRIQUE SÁNCHEZ TOLEDO**, abogado en ejercicio con tarjeta profesional N°54.587 del Consejo Superior de la Judicatura, con cédula de ciudadanía N°19.425.111 de Bogotá, para que en nombre y representación del conjunto que represento Conteste la Demanda de Impugnación de Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios celebrada el 3 de abril de 2022, instaurada por los señores **LUCRECIA ZARTA VARGAS y MIRIAM ALEIDA MADERA** mayores de edad y vecinos de esta ciudad de Soacha.

Mi apoderado está facultado para conciliar, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, transigir, pedir pruebas, interponer recursos, proponer incidentes, solicitar las medidas cautelares pertinentes, iniciar el trámite de la demanda ejecutiva para el cobro de las costas y agencias en derecho, recibir, retirar, cobrar, y en fin todo lo estipulado en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito se reconozca personería a mi apoderado.

Del señor juez, atentamente,

NESTOR VARON MEJIA
C.C. N° 1024467637 Bta

ACEPTO:

CARLOS ENRIQUE SÁNCHEZ TOLEDO
C.C. N°19.425.111 de Bogotá
T.P. N°54.587 del C. S. de la Judicatura.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 66902

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintidos (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría primera (1) del Círculo de Soacha, compareció: NESTOR VARON MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1024467637 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

66902-1



36b950701c

22/03/2024 14:44:48

----- 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.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: PODER ESPECIAL



ANDREA MILENA SANABRIA RODRIGUEZ

Notaria (1) del Círculo de Soacha , Departamento de Cundinamarca - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 36b950701c, 22/03/2024 14:50:32

