

Señores:

HONORABLES MAGISTRADOS

Tribunal Superior Sala Civil – Familia

Distrito Judicial de Bucaramanga - Santander

E. S. D.

ASUNTO:

REFERENCIA:

PROCESO:

DEMANDADO:

DEMANDANTE:

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

PROCESO RAD. 68001-31-03-008-2021-00264-01

Impugnación de Actos De Asamblea

Edificio Monte Alto PH Y Otros

Obdulio Ortiz Afanador y Otro

WILLIAM MALDONADO DELGADO, abogado titulado y en ejercicio, quien se identifica con cédula de ciudadanía N° 91.523.914 expedida en Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional N° 173.551 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, estando dentro del término legal me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera mano, con el cual se presenta ante el Honorable Tribunal Superior sala civil la solicitud de análisis acerca de si los vicios que rodean a la convocatoria a la Asamblea General de Propietarios, Representación Legal, Quorum decisorio que hacen ineficaces o nulas las decisiones tomadas por la Asamblea General de Copropietarios de la Propiedad Horizontal, tal como se registran en el Acta de Asamblea N° 02 del 26 de mayo de 2021, emitida por la persona jurídica conocida como Conjunto Residencial Edificio Monte Alto, propiedad horizontal identificada con NIT. N° 900-245.850-0.

1. OPORTUNIDAD PROCESAL

El presente recurso se presenta dentro del término oportuno y con los requisitos establecidos en el artículo 327 del C.G.P.

2. SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

Lo que se presenta ante el Honorable Tribunal Superior sala civil - familia es la solicitud de análisis acerca de si los vicios que rodean a la convocatoria, representación legal de copropietarios, quorum decisorio hacen ineficaces o nulas las decisiones tomadas por la Asamblea General de Copropietarios de la Propiedad Horizontal en el Acta de Asamblea No. 02 del 26 de mayo de 2021.

2.1 Legitimación en la causa por Activa.

El artículo 49 de la Ley 675 de 2001 establece que tanto el administrador, el revisor fiscal como los propietarios de bienes privados tienen la facultad de impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios en caso de que estas contravengan las disposiciones legales o el reglamento de la propiedad horizontal. Por tanto, es evidente la responsabilidad del juzgador en estos casos, consistente en analizar si las decisiones fueron tomadas en conformidad con el marco legal y normativo interno o si están afectadas por vicios que originen la nulidad de las decisiones adoptadas por la propiedad horizontal en el marco de la Asamblea General No. 02 del 26 de mayo de 2021.

Contrario a lo anterior, es evidente que la señora Juez de Primera mano, incurrió en un defecto factico y jurídico, por la indebida valoración conjunta de la totalidad de las pruebas recaudadas y al no interpretar en debida forma la norma o una interpretación errada a litigio que nos ocupa.



Frente al defecto jurídico tenemos que la juez del a-quo manifiesta en su sentencia que el suscrito apoderado no se encontraba legitimado para la representación de los señores **OBdulio Ortiz Afanador** y **LUIS ENRIQUE MANTILLA MEJIA** en representación con poder general por escritura pública otorgado por su hija **JAZMIN MANTILLA** personas que figuran como propietarias de los inmuebles 902, 901 y 1103 respectivamente, por cuanto expreso que el reglamento de propiedad horizontal estableció que los miembros de la asamblea no podrán estar representados por residentes o arrendatarios.

No obstante, lo anterior, debo entender que la señora juez está desconociendo la ley, o quiso darle una interpretación errada, por cuanto se ha dicho y se ha establecido por el mismo ministerio de vivienda, y la jurisprudencia que lo que va en contra vía de la LEY 675 DE 2001, se entenderá por no escrito, porque no puede ir en contra de esto.

A lo sumo La Ley 675 de 2001 no establece los formalismos que se deben cumplir para ostentar la condición de delegado de los propietarios de unidades privadas para ser miembro de los órganos de dirección de la propiedad horizontal, y en razón a que no se hace remisión a ninguna otra norma, se considera que dicha autorización puede realizarse mediante documento simple suscrito por el respectivo propietario.

Ahora bien, la ley 675 de 2001 en su artículo 37 establece *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. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.*

Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-522 de 2002 bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto

Ahora bien, se hace necesario precisar en qué consiste la figura del “**DELEGADO**”, en razón a que se carece de definición dentro del régimen de propiedad horizontal, por lo cual se debe acudir al sentido natural de las palabras, y el sentido natural de la palabra “**DELEGADO**” es: “a participio de delegar” Persona comisionada por otra para actuar en su nombre” y a su vez delegar significa “tr e intr.. Autorizar a una persona a otra para obre en representación suya en algún asunto”, por lo que se puede decir que el delegado actúa en calidad de representante de quien lo faculta, al tenor de lo establecido en el artículo 37 de la ley 675 de 2001.

Conforme lo anterior y teniendo en cuenta que la delegación para participar en la asamblea general de copropietarios, se da en la misma forma y bajo los mismos requisitos al tenor del artículo 37 de la mencionada Ley 675, es decir que pueden existir delegados, de debe mencionar que si bien la norma no señala si los delegados deben ostentar la calidad de propietarios, aunque el reglamento de copropiedad si reglamente este aspecto, se deberá tener certeza de las calidades de los delegados para ser miembros de la asamblea y no podrán impedir su participación y votación dentro de las decisiones de la asamblea general.



Lo anterior, es por cuanto se debe tener en cuenta, que los reglamentos de propiedad horizontal no pueden vulnerar las normas imperativas establecida en la Ley 675 de 2001; siendo esta una norma superior, y en concordancia con la constitución política que es norma de normas, siendo un tema subexamine una norma imperativa el Artículo 37 ibidem al tratarse de la integración de la asamblea de propiedad horizontal, los reglamentos no pueden ir en contra de lo que se establece en la ley, so pena de entenderse como no escritas.

Por último es importante señalar que de conformidad con lo previsto en el **artículo 58 de la ley 675 de 2001**, cuando se presente un conflicto en razón de la aplicación o interpretación de la ley o el reglamento, entre propietarios o arrendatarios del edificio o conjunto, o entre aquellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro miembro o órgano de dirección o control de la persona jurídica, puede acudir al comité de convivencia, a mecanismos alternativos de solución de conflictos o a la autoridad judicial competente Para que se diriman dichas diferencias; aspectos que se omitieron por parte de los demandados.

Ahora bien, debemos dejar en claro, varios aspectos que no fueron tenidos en cuenta por la señora Juez de primera vara:

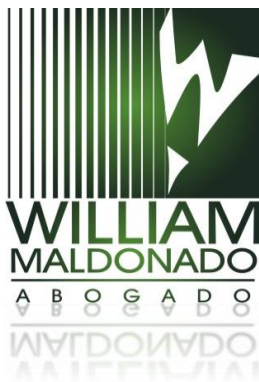
La Asamblea General de copropietarios inicial, el cual presidio el señor CARLOS ALBERTO APARICIO de fecha 6 de mayo de 2021 se llevó a cabo, sin ningún contratiempo, donde la participación se realizó con el respeto y decoro que todos merecemos, inclusive se evidencia el audio y video la intervención que realiza cada uno de los asambleístas, en algunos apartes hasta la imagen de la persona que está interviniendo, salvaguardando el derecho al debido proceso, al derecho a controvertir de manera respetuosa, al ser escuchado, y al ejercer su derecho al voto, respaldado mediante los mecanismos de participación ciudadana de nuestra constitución.

Contrario a lo anterior, y en vista a que en la mencionada asamblea no se culminó, se fijó continuación para el día 26 de mayo de 2021, donde se impuso como presidente al señor SERGIO ISNARDO MUÑOZ, propietario del inmueble 1101, persona que se encontraba inhabilitada por ser quien realizo los actos arbitrarios de perturbación y apoderamiento de bienes y zonas comunes de la copropiedad como fue la cubierta, ya que no podía ser “JUEZ Y PARTE DEL CONFLICTO”

Así mismo, dentro de dicha asamblea, no se respetaron los derechos de los asambleístas a intervenir, pues a pesar de tratarse de una asamblea virtual, esta solo fue presidida por el señor SERGIO ISNARDO MUÑOZ, persona que se encargó de hablar durante toda la asamblea **a partir de la hora 2 minuto 52**, cuando no permitió continuar la participación no solo del suscrito sino de todos los asambleístas coartar su derecho a expresarse libremente o de hablar o intervenir, y aparentemente todo se limitó a un chat de WhatsApp, que no se puede evidenciar cuales eran las intervenciones de cada uno de los participantes, vulnerando con esto los derechos fundamentales de cada uno de los allí intervinientes, véase ultimo videos allegados como pruebas de oficio **CUADERNO 3 ANEXO 3 AUDIOS ASAMBLEA ARCHIVO FINAL**, con el fin de inducir a los asambleístas a que las decisiones que se tomaran en dicha asamblea, fueran favorable a sus intereses personales y su esposa **YANETH MUJUCA**.

Adicional a ello, el despacho deberá tener en cuenta que el SERGIO ISNARDO MUÑOZ= a pesar de ser propietario del apartamento 1101, fue quien se tomó arbitrariamente la zona común de cubierta de 120 metros cuadrados del





edificio MONTEALTO, construyo un SKY BAR para su uso privado y exclusivo, siendo un apartamento dúplex lo convierte en apto TRIPLEX.

La construcción que realiza, lo realiza sin autorización de la asamblea de copropietarios, lo realiza solo con el presidente del consejo de administración y administradora de la época, lo cual fue llevado a la asamblea objeto de nulidad. Adicionalmente Cónyuge de la demandada YANETH MUJICA, quien participo adicionalmente en la asamblea de copropietarios, se nombra miembro del consejo de administración aparentemente con poderes otorgados por algunos copropietarios, aspectos que no se ratificaron dentro de la litis.

El artículo 59 del reglamento de propiedad horizontal del edificio MONTEALTO establecido. REPRESENTACION. Cada propietario podrá designar un representante para que concurra a la asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmueble que posea.

PARAGRAFO PRIMERO: cuando varias personas sean o lleguen a ser codueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de asamblea, derechos distintos de los suyos propios mientras este en ejercicio de sus cargos.

Conforme lo establecido en el artículo precedente su señoría, siendo los señores SERGIO ISNARDO MUÑOZ y YANETH MUJICA, aparentemente propietarios de la unidad privada apartamento 1101, en común y proindiviso, no podía acudir conjuntamente a la asamblea, toda vez que el reglamento no se lo permitía, para ser JUEZ Y PARTE, adicionalmente adjudicarse los poderes entregados en blanco a la administradora CARMEN ALICIA VILLAMIZAR para que votara a su favor la construcción y adjudicación de zonas comunes de la copropiedad como lo hicieron arbitrariamente y pretendieron ratificarlo mediante asamblea de copropietarios.

Se encontraban impedidos para votar, sobre la realización de obras en su beneficio, las decisiones de intervención de zonas o áreas de uso común no se pueden tomar en asambleas virtuales o no presenciales.

Beneficiarios de la obra civil realizada en la cubierta de la copropiedad que se pretende aprobar mediante asamblea extraordinaria de copropietarios objeto de debate.

Así mismo Frente a la recepción de los poderes otorgados al suscrito apoderado judicial, para la representación de las unidades inmobiliarias No 901, 902, y 1003 de propiedad de los señores OBDULIO ORTIZ AFANADOR y JAZMIN MANTIILLA se realizaron a través del correo electrónico por parte de la administradora, y se hizo hincapié en que estos fueron debidamente remitidos y, de hecho, llegaron a la asamblea. Sin embargo, se objetó su validez basándose en la condición de arrendatario del representante legal. No obstante, es importante resaltar que no se aportó la recepción de los poderes a través de mensaje de datos, siendo la parte demandada la mejor posicionada para presentar dicha prueba, dado que la administradora de la Propiedad Horizontal, que compareció a la audiencia inicial, no fue la que presidió la asamblea objeto de debate, lo cual es la señora CARMEN ALICIA VILLAMIZAR en calidad de titular del correo electrónico, quien tiene acceso a estos registros.

La omisión de la parte demandada al no aportar esta prueba se interpreta como una maniobra para evitar demostrar que la representación de los copropietarios estaba legalmente respaldada y que el suscrito tenía pleno derecho a participar en



la Asamblea. Esta omisión, en última instancia, tuvo un impacto directo en el quórum decisorio de la reunión. Es imperativo considerar este hecho al decretar la prueba en marco del numeral 4 del artículo 327 del C.G.P.

En virtud de lo expuesto, resulta igualmente patente que el señor Luis Eduardo Bravo no ostenta la condición de propietario del apartamento 502, en tal sentido también era residente, como erróneamente se ha afirmado. Esta afirmación queda claramente desacreditada al verificar a la hora y trece minutos con veintidós segundos (1:13:22) de la grabación de la asamblea inicial. Esta situación implica un vicio adicional en el desarrollo de la Asamblea General, al incluir a una persona que carece de la legitimidad necesaria para ejercer cualquier tipo de actuación, dado que no posee la propiedad sobre el mencionado inmueble, teniendo este impedimento participó en toda la asamblea, además de ser nombrado como miembro del consejo de administración. **(Ver video Asamblea Inicial a la hora 5:18:34). Asamblea Final hora 3 minutos 25 al 44.** Igualmente, resulta curioso que el señor **IVAN CARREÑO MAYORGA**, quien es residente del apartamento 403, no haya tenido poder para acudir a la segunda asamblea de copropietarios y haya podido aparentemente intervenir y votar las decisiones que allí se suscitaban; razón por la cual se hace necesario escuchar su testimonio para esclarecer los hechos que sustentan mi recurso de apelación.

Ya finalizando este sustento, se debe recordar y dejar en claro, que para ser miembro de un comité de convivencia de una copropiedad, puede ser parte cualquier residente, llámese poseedor o arrendatario, y este es postulado y nombrado dentro de una asamblea general de copropietarios, y puede acudir a ella, sin necesidad de poder del propietario del inmueble por voluntad propia, aspectos que una vez mas deja en evidencia la vulneración de derechos por parte del presidente de la asamblea de fecha 26 de mayo de 2021 señor SERGIO ISNARDO MUÑOZ y que hoy es objeto de apelación, y que evidentemente no tuvo ***Quorum deliberatorio y decisorio visible en video a la hora 3.47 - 49***

2.2 Convocatoria a reunión de Asamblea General.

Es esencial tener presente que el propósito fundamental de la convocatoria radica en proporcionar a los participantes información detallada sobre la fecha, hora, lugar y los asuntos que serán abordados en la reunión. De esta manera, se busca asegurar que los miembros no se vean tomados por sorpresa con temas inesperados y tengan la oportunidad de investigar con antelación cualquier duda o inquietud que pudieran tener acerca de los asuntos propuestos. Esto no solo garantiza un debate informado y productivo, sino que también fomenta la transparencia y participación efectiva de todos los copropietarios en la toma de decisiones.

Es crucial destacar en primer lugar que la convocatoria para la asamblea no cumplió con el período de antelación que la ley o el reglamento estipulan, lo que constituye una violación al inciso inicial del artículo 39 de la Ley 675 de 2001. Esta situación implica que los copropietarios no tuvieron el tiempo necesario para prepararse adecuadamente, lo que puede afectar negativamente la calidad y efectividad de las deliberaciones y decisiones tomadas en dicha asamblea. Esta falta de anticipación puede restringir la participación informada y equitativa de todos los involucrados, limitando así la validez y legitimidad de las decisiones adoptadas, situación que pretermitió la Juez de primera instancia en su análisis. Ahora bien, cabe recordar que de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la ley 675 de 2021, se expresó tácitamente lo siguiente:

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. (Negrilla fuera del texto)

En concordancia con lo anterior, debemos remitirnos a lo establecido en el artículo 42 y 44 de la tan mencionada ley 675 de 2001, que reza lo siguiente:

ARTÍCULO 42. Reuniones no presenciales. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

PARÁGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

ARTÍCULO 44. Decisiones en reuniones no presenciales. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.

Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002,

Decantado de lo anterior, es evidente, PRIMERO, que las decisiones que se tomaron en la asamblea general de propietarios de fecha 26 de mayo de 2021, no podían realizarse de forma virtual, ni en asamblea de segunda convocatoria ya que eran decisiones que deberían tomarse en una reunión presencial, y así lo expreso tácitamente el **PARAGRAFO del artículo 46 de la ley 675**, y como se ha manifestado a lo largo de este escrito, lo que está por fuera de esta LEY, se entender por no escrito, porque no puede ir en contra vía.

Igualmente, es evidente y se puede extraer con facilidad, que el QUORUM DELIBERATORIO Y DECISORIO de dichas decisiones se rompió desde la hora 3 minuto 30 de la asamblea de 26 de mayo de 2021, , cuando se pretendía aprobar la confirmación del acta del acuerdo del consejo de administración con los propietarios del apartamento 1101, SERGIO MUÑOZ y YANETH MUJICA, ya que el QUORUM solo llegó al 50.98%, además es evidente que no existe prueba sumaria, evidente o fehaciente que no existió presencia virtual de los copropietarios, ya que no se escucha voz o intervención alguna por parte de estos, y que la única voz que se escucha evidentemente y queda registrada es la del señor



que se autoproclamo presidente estos es SERGIO ISNARDO MUÑOZ; aspecto que ateta contra o establecido en el ARTICULO 42 de la norma en cita. ., “la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad”.

PARAGRAFO “Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación”

Y MAS concreto aun que el ART 44 estableció que eran ineficacias las decisiones en reuniones no presenciales , los propietarios no participen en la comunicación simultánea o sucesiva, aspectos que para el suscrito son evidentes, y no se puede controvertir, solo basta con revisar nuevamente la grabación de la asamblea de fecha 26 de mayo de 2021, donde se evidencia solamente la intervención del señor SERGIO MUÑOZ y una mujer que denominan STEFANY, que aparentemente es la encargada de hacer seguimiento a la grabación y votación que se realizaba.

Con base en lo anteriormente fundamentado queda sustentado el presente reparo, lo cual confirma una vez más el defecto factico y jurídico en que incurrió el a-quo, al momento de dictar su sentencia.

2.3 Quorum.

La Nulidad absoluta se manifiesta de manera contundente cuando se constata la toma de decisiones sin el quorum necesario para iniciar la sesión de la Asamblea General de Propietarios. A pesar de que al comienzo de la reunión se alcanzó un quorum del 93.28%, esta cifra se ajustó posteriormente a un 82.73% tras la revisión de poderes. Sin embargo, este porcentaje no se mantuvo constante a lo largo de la Asamblea, ya que hubo retiros sucesivos, resultando en un quorum insuficiente para la adopción de las decisiones estipuladas en el acta de la asamblea general.

Como se manifestado en el reparo anterior, siendo esta la segunda reunión o convocatoria, las decisiones que se iban adoptar frente a bienes o zonas de uso común no se podían llevar en una reunión virtual, y para tomar esta clase de decisiones se debería tener una mayoría calificada de coeficiente del 70% con voto de aprobación, aspectos que no se evidenciaron en la asamblea de fecha 26 de mayo de 2021 objeto de nulidad.

En este sentido, la mayoría decisoria se define como el umbral mínimo de coeficientes de copropiedad que deben estar representados para que las decisiones tomadas en la asamblea sean legalmente válidas. En el caso que nos ocupa, se requería una mayoría cualificada, la cual no se cumplió al momento de adoptar las decisiones, dado que el quorum del 82.73% no se mantuvo durante todo el desarrollo de la asamblea. Este punto crucial pasó inadvertido para la falladora de primera instancia, lo cual insta al fallador de segunda instancia a examinar la validez y legitimidad de dicha asamblea, toda vez, que la decisión de regresar la zona común al propietario del apartamento 1101, lo que implica una cesión de un área común. Decisión que se debe adoptar con una votación de una mayoría calificada (**Ver video Asamblea final a hora 2.25.28**) con un QUORUM DE NO APROBACION DE 47.58 cuando la Ley exige al menos el 70% del voto favorable de la mayoría calificada pero por sorpresa posteriormente existe nuevamente una votación sobre el mismo punto, donde con un porcentaje de participación de **47.58%** de aprobar y **38,42%** no se aprueba se decide **APRUBA LA CONTINUACION DE LA OBRA DE CUBIERTA** sin embargo se debe igualmente tener en cuenta el 70% de la mayoría calificada de voto favorable, aspecto que no fue objeto de un análisis exhaustivo por parte de la falladora, sin embargo, como es la afectación un bien común se requería la mayoría calificada, lo cual no ocurrió. (**ver video 27/05/2021 a la hora 2:58:01**).



En última instancia, lo que se busca por el Honorable Tribunal es asegurar una participación equitativa y conforme a la normativa vigente en razón a adoptar las decisiones con el Quorum que dispone la Ley 675 de 2001.

2.4 Decisiones en reuniones no presenciales.

La Asamblea General en cuestión se llevó a cabo de manera no presencial, además no observarse la participaciones de los copropietarios o la intervención de los mismos simultáneamente como lo expreso el Legislador en los Art 42 y 44 dela Ley 675 de 2001; Sin embargo, es crucial tener en cuenta que las decisiones tomadas en esta asamblea carecen de eficacia si alguno de los propietarios no participa según lo estipula la ley. Esto plantea un serio inconveniente, ya que va en contra de la esencia de la legislación que busca garantizar la participación de todos los propietarios en las decisiones que afectan a la comunidad.

Además, la exigencia de una mayoría calificada en esta asamblea con un porcentaje del 70% con voto favorable, que implica un porcentaje de votos superior al de una mayoría simple, se ve dificultada en un entorno virtual. Es complicado verificar con precisión la identidad y el estatus de los participantes, ya que no se evidencia que efectivamente hayan participado, o que les hayan coartado su intervención, así como la autenticidad de sus votos. Esto pone en entredicho la validez de las decisiones tomadas en la Asamblea.

En consecuencia, es esencial corregir esta situación para garantizar un proceso de toma de decisiones justo y equitativo, acorde con los principios establecidos en la Ley 675 de 2001.

2.5 Representación legal.

Frente a mi representación presentada como profesional en derecho debidamente autorizado por los propietarios de los apartamentos 901, 902 y 1103 para participar en la Asamblea General, es importante señalar que dicha representación fue invalidada según el video de la Asamblea, argumentando que el representante legal tenía la calidad de arrendatario. Esta decisión coincide con la emitida por el despacho judicial, el cual respalda la restricción de participación.

Sin embargo, es crucial resaltar que la interpretación dada por la falladora de primera instancia al artículo 58 de los estatutos es discutible. Esta disposición establece claramente que no se puede delegar la representación a un arrendatario, pero no menciona nada acerca de la persona que actúe en calidad de abogado. En este caso, el representante, a pesar de ser arrendatario, estaba debidamente facultado como abogado para representar a sus poderdantes en la asamblea.

Por lo tanto, la negación de participación y voto por parte del presidente de la asamblea constituye una restricción injustificada y errónea de los derechos de los propietarios representados por el profesional en cuestión. Es imperativo reconocer que la habilidad legal y la autorización de representación no deben ser limitadas por la condición de arrendatario, ya que esto atenta contra el principio de libre ejercicio profesional y el derecho a la representación legítima en la Asamblea General, tal como lo ampara el inciso segundo del artículo 37 de la ley 675 de 2001.

Cabe resaltar que los poderes fueron debidamente enviados a la administradora de la propiedad horizontal y con estos ya se había actuado en asambleas anteriores, sin embargo, a efectos de obtener decisiones favorables para ciertos copropietarios buscaron la forma de restringir la participación de algunos de ellos.



2.6 Costas Procesales.

Ante el Honorable Tribunal Superior de Santander, se somete a consideración el tema de las costas procesales que fueron determinadas por el fallo de primera instancia. Este fallo estableció que la demanda en cuestión se trata de una acción sin cuantía, lo cual demanda un detenido análisis con el fin de reconsiderar su monto. Esto se debe a que la excepción, decretada de oficio por la Juez, brinda fundamento para no imponer costas a ninguna de las partes involucradas, por no afectarse bienes e intereses de las partes, no se restringió la comercialización de ningún bien mueble e inmueble, mucho menos existieron embargos o se generaron costas o gastos procesales excepto los de notificación.

No obstante, se impuso una cuantía equivalente a ocho (8) salarios mínimos en contra de dos (2) de los propietarios afectados quienes decidieron oportunamente otorgar poder para demandar la nulidad de los actos, quienes buscan en este proceso la tutela de sus derechos fundamentales y recurren a la justicia para rectificar dichas decisiones. Imponer esta sanción pecuniaria podría representar un obstáculo significativo para futuras acciones legales, lo cual constituiría una amenaza directa a sus derechos, así mismo se extrae del proceso que no se contó con pruebas técnicas ni periciales que haya sido aportada por la parte pasiva o en su efecto haya desplegado gastos que justifican dicha condena en costas.

No logramos explicarnos cual es el criterio de la señora Juez Octava Civil del circuito de Bucaramanga, para imponer en este proceso de impugnación de actas de asamblea unas costas procesales por la suma equivalente a **OCHO (8) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES**, cuando es evidente la nulidad, y los atropellos presentados por dos propietarios de una unidad privada en contra la providencia emitida igualmente por esta misma juzgadora dentro un proceso de similar trascendencia de nulidad de actos administrativos, hecho que aconteció en proceso bajo radicado No 00353-2021-00 para lo cual en sentencia de fecha primero de junio de 2022, condeno en tan solo **DOS MILLONES DE PESO MCTE (\$2.000.000)** al demandante DAVID SOLANO LIPEZ siendo demandado COOTRAGAS CTA cuando fue fundamentado con el mismo ACUERDO PSAA16-10554 DEL 5 DE AGOSTO DE 2016 del consejo Superior de la Judicatura.

3. PETICION

Dentro del término dispuesto en el artículo 327 del C.G.P., me permito solicitar ante su despacho, previos análisis de lo hasta aquí propuesto, revoque o modifique la decisión emitida por la juez de primera instancia.

4. PRUEBAS

Las que reposan dentro del expediente que resuelve en primera instancia del proceso de impugnación de actos de asamblea y las siguientes:

SE DECRETEN LAS SIGUIENTES DOCUMENTALESN Y SE TENGA COMO COMPLEMENTO DE ESTA SUSTENTACIÓN LOS REPAROS CONCRETOS FRENTE A LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

- 4.1 Se requiera a la demandada CARMEN ALICIA VILLAMIZAR, en calidad de anterior administradora de la copropiedad; para que remita al despacho, los documentos originales de recepción y ratificación de los poderes otorgados por cada uno de los copropietarios le hayan otorgado a la señora YANETH MUJICA, beneficiaria de la obra civil realizada en la cubierta de la copropiedad que se pretende aprobar mediante asamblea extraordinaria de copropietarios objeto de debate igualmente los otorgados a favor del señor CARLOS RUIZ.



- 4.2 Así se requiera a la demandada CARMEN ALICIA VILLAMIZAR, frente a la recepción de los poderes a través del correo electrónico ratifique si le fueron entregados, los poderes otorgados por el señor OBDULIO ORTIZ AFANADOR y LUIS ENRIQUE MANTILLA a favor del suscrito, y copia del poder general otorgado por escritura pública por parte de la señora JAZMIN MANTILLA; ya que se hizo hincapié en que estos fueron debidamente remitidos y, de hecho, llegaron a la asamblea. Sin embargo, se objetó su validez basándose en la condición de arrendatario del representante legal. No obstante, es importante resaltar que no se aportó la recepción de los poderes a través de mensaje de datos, siendo la parte demandada la mejor posicionada para presentar dicha prueba, dado que la administradora de la Propiedad Horizontal, en calidad de titular del correo electrónico, tiene acceso a estos registros.

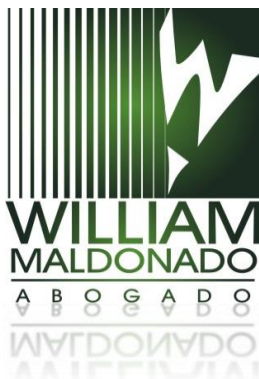
La omisión de la parte demandada al no aportar esta prueba se interpreta como una maniobra para evitar demostrar que la representación de los copropietarios estaba legalmente respaldada y que el suscrito tenía pleno derecho a participar en la Asamblea. Esta omisión, en última instancia, tuvo un impacto directo en el quórum decisorio de la reunión. Es imperativo considerar este hecho al decretar la prueba en marco del numeral 4 del artículo 327 del C.G.P.

- 4.3 Copia de la sentencia de fecha primero (1) de junio de 2022, emitida por la señora Juez MARTIZA CASTELLANOS GARCIA Juez Octava Civil del Circuito de Bucaramanga proceso Verbal de Impugnación de Actas de Asamblea Radicado 00353-2021 demandante DAVID SOLANO LIPES demandado COOTRAGAS CTA, donde se observa la condena en costas por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000) en contra del demandante vencido, lo que controvierte la condena realizada en el proceso objeto de apelación.
- 4.4 Copia de la sentencia Copia de la sentencia de fecha 17 de junio de 2011, emitida por Juez Octava Civil del Circuito de Bucaramanga proceso ejecutivo singular Radicado 00349-2009 demandante COOTRAGAS CTA demandado CARLOS ANGELO VALENCIA, donde se observa la condena en costas por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000) a favor del demandante y en contra del demandante vencido, lo que controvierte la condena realizada en el proceso objeto de apelación.
- 4.5 Certificado de libertad y tradición el inmueble 300-309423 donde se evidencia que el señor SERGIO ISNARDO MUÑOZ Y YANETH MUJICA era propietarios simultáneos.

4.6 PRUEBAS TESTIMONIALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 327 del código de general del proceso, respetuosamente solicito al honorable despacho, se decreten las siguientes pruebas testimoniales que dejaron de practicarse, atendiendo el hecho que aparentemente se iría a escuchar lo mismo de los interrogados, y se habían desistido de todos ellos, sin embargo su señoría, ruego se escuche los testimonios de las siguientes personas que podrán deponer sobre los hechos que se presentaron en la asamblea de fecha 26 de mayo de 2021, los cuales son de vital trascendencia para la decisión que buscamos favorable a los intereses de la copropiedad, ya que corremos un peligro inminente frente a la aprobación de la construcción que se está planteando sin el lleno de los requisitos legales en contra vía de la ley 675 de 2001, dejando claro y por sentado, que los intereses que aquí se persiguen son en





pro de la comunidad y copropietarios residentes en la cra 40 No 42-80 edificio Montealto y alrededores.

- 4.6.1 **URIEL ARMANDO OVALLE BURGOS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la carrera 40 No 42-80 Apto 1002 Edif. Monte Alto identificado con C.C # 19.212.144 DE BOGOTA PROPIETARIO correo electrónico urielovalle08@gmail.com
- 4.6.2 **IVAN CARREÑO MAYORGA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la carrera 40 No 42-80 Apto 403 Edif. Monte Alto identificado con C.C # 1.098.615.574 TESTIGO Y PODERDANTE APTO 403, correo electrónico chevrofordbucaramanga@gmail.com.
- 4.6.3 **JORGE JAIRO SERRANO FORERO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la carrera 40 No 42-80 Apto 701 Edif. Monte Alto identificado con C.C # 13.808.505 DE BUCARAMANGA correo electrónico jaisierra@hotmail.com
- 4.6.4 **LUIS EDUARDO BRAVO**, domiciliado en la carrera 40 No 42-80 apto 502 edif. MONTEALTO de Bucaramanga.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento este recurso de apelación, señor juez en las siguientes normas jurídicas:

5.1 Constitucionales:

Constitución Política de Colombia: Artículos 2, 29, principio de legalidad y artículo 228.

5.2 Legales.

Código General del Proceso, Artículo 327

Ley 675 de 2001

Demás normar concordantes.

Atentamente,

WILLIAM MALDONADO DELGADO

C.C. 91.523.914 de Bucaramanga

T.P. 173.551 del Consejo Superior de la Judicatura





Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001-31-03-008-2021-00353-00
Clase de Proceso: Impugnación Actos de Asamblea
Demandante: David Solano Lipes
Demandado: Cootragas CTA.

Bucaramanga, primero de junio de dos mil veintidós

1. Identificación del tema de decisión

En proveído de 3 de marzo de 2022 el despacho fijó fecha para adelantar la audiencia de que trata el canon 372 del Código General del Proceso; no obstante, teniendo en cuenta que en el presente evento no hay lugar a otorgar término probatorio comoquiera que, aun existiendo petición de pruebas testimoniales las mismas resultan inconducentes en este asunto, se prescinde del mismo pues la documental que reposa en el plenario es suficiente para adoptar la decisión de fondo DE MANERA ANTICIPADA en aplicación de lo previsto en el segundo numeral del artículo 278 del CGP.

Aunado a ello se evidencia que, la sociedad demandada manifestó acogerse a la totalidad de las pretensiones del demandante, pero además de todo ello, evidencia el despacho la presencia de caducidad de la acción, como se pasará a exponer.

Sea preciso destacar que, dentro de este proceso se debate la legalidad de decisiones adoptadas en asambleas de asociados de COOTRAGAS, basando la discrepancia en la falta de legitimación de los señores BERNARDO GARCÍA VILLAMIZAR, OLGA LUCÍA BUSTOS PEREA, ROBINSON FIGUEROA GARCÍA, EDGAR FABIAN FIGUEROA GARCÍA y RAYTER ELÍAS ÁLVAREZ SANTOS, para convocar y participar en decisiones de asamblea, por haber sido retirados de la cooperativa y por ende excluidos de cualquier participación en las decisiones adoptadas dentro de la misma, siendo las pruebas necesarias para dirimir la situación, las actas de asamblea atacadas y los documentos de desvinculación de aquellos de la cooperativa, en lo cual se finca la ilegalidad de las decisiones que se impugnan.

2. Antecedentes

2.1. Hechos Relevantes.

La COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO DE LOS TRABAJADORES VINCULADOS A LA INDUSTRIA DEL TRANSPORTE, DEL GAS Y LOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO COOTRAGAS CTA, fue constituida mediante personería jurídica con número 2094 del 8 de octubre de 1987m tal y como se establece en el certificado de existencia y representación legal, la cual se rige por sus propias reglas, específicamente por sus estatutos, conforme lo prevé el artículo 10 del Decreto Reglamentario No. 4588 de 2006.

La actividad principal de COOTRAGAS es la de prestar el servicio público colectivo e individual de transporte, por lo que es vigilada, controlada e inspeccionada por la Superintendencia de Puertos y Transporte- Super transporte, entidad ante la cual debe la cooperativa registrar los estados financieros, actas, nombramientos, reformas de estatutos, entre otros y, pagar una tasa de contribución establecida por ella misma.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001-31-03-008-2021-00353-00
Clase de Proceso: Impugnación Actos de Asamblea
Demandante: David Solano Lipés
Demandado: Cootragas CTA.

El gerente y representante legal de COOTRAGAS CTA, para la época de los hechos, era el señor HERNÁN FIGUEROA GARCÍA, quien en uso de sus facultades y atribuciones legales, mediante documento de 9 de julio de 2020, notificó la decisión de dar por terminados los convenios de trabajo asociado a los señores BERNARDO GARCÍA VILLAMIZAR, REINALDO FIGUEROA GARCÍA, OLGA LUCÍA BUSTOS PEREA y ROBINSON FIGUEROA GARCÍA, quienes para ese momento ocupaban cargos administrativos que la cooperativa les había asignado y, ostentaban a demás el cargo de miembros principales del consejo de administración.

En aquel documento de terminación del convenio de trabajo asociado y retiro de la cooperativa, el representante legal les notificó que, quedaban retirados de forma inmediata del puesto de trabajo asociado de la cooperativa y que, todos sus derechos y deberes quedaban terminados, hallándose impedidos para seguir ejerciendo funciones o cargos dentro de la cooperativa.

Con aquella decisión, las personas indicadas quedaron retiradas de su puesto de trabajo y excluidas de la cooperativa desde el 10 de julio de 2020, e inhabilitados para continuar actuando en nombre o representación de COOTRAGAS CTA, sin que hubieren presentado oposición a ello.

Los señores BERNARDO GARCÍA VILLAMIZAR y REINALDO FIGUEROA GARCÍA, a sabiendas que se encontraban retirados de COOTRAGAS CTA, usurpando cargos de consejo de administración de la cooperativa, emitieron y suscribieron una convocatoria fechada 29 de julio de 2020, para efectuar reunión denominada “Asamblea General Extraordinaria de Asociados Hábiles”, a realizarse el 15 de agosto de 2020.

En aquella data, suscribió un acta denominada “ACTA No. 042 CUADRAGÉSIMA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS HÁBILES 2020”, en ella se plasmó nombramiento de un consejo de administración, integrado por BERNARDO GARCÍA VILLAMIZAR, OLGA LUCÍA BUSTOS PEREA, ROBINSON FIGUEROA GARCÍA, EDGAR FABIAN FIGUEROA GARCÍA y RAYTER ELÍAS ÁLVAREZ SANTOS, quienes se encontraban retirados de la cooperativa e inhabilitados para elegir y ser elegidos dentro de la misma; se hizo nombramiento de una nueva junta directiva; reforma parcial de los estatutos; cambio de domicilio principal de COOTRAGAS CTA; expulsión de HERNÁN FIGUEROA GARCÍA y DAVID SOLANO LIPES, quien para ese momento ostentaba el cargo de consejero principal de COOTRAGAS CTA, lo cual resulta violatorio del debido proceso y derecho a la defensa.

Con posterioridad, emitieron el ACTA No. 442 de 21 de agosto de 2020, del supuesto consejo de administración, por medio de quien se autonombró gerente de COOTRAGAS CTA, el señor REINALDO FIGUEROA GARCÍA.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001-31-03-008-2021-00353-00
Clase de Proceso: Impugnación Actos de Asamblea
Demandante: David Solano Lipés
Demandado: Cootragas CTA.

De igual forma, el señor BERNARDO GARCÍA VILLAMIZAR, haciéndose pasar por directivo de COOTRAGAS CTA, el 25 de agosto de 2020, radicó ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga, las actas en mención, a lo cual se opuso el demandante y otro asociado, mediante recurso de reposición, subsidiario de apelación, elevado el 26 de agosto de 2020.

Lo anterior indujo en error a la Cámara de Comercio, quien el 28 de agosto de 2020, decidió inscribir en el certificado de existencia y representación legal de COOTRAGAS CTA, el acta No. 042 de 15 de agosto de 2020 y los nombramientos adoptados en la denominada CUADRAGESIMA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS HÁBILES 2020, y también el acta No. 442 de 21 de agosto de 2020 del consejo de administración.

El 28 de agosto de 2020 la Cámara de comercio aceptó en efecto suspensivo el recurso de reposición con subsidio de apelación, interpuesto por el demandante y otro asociado de la cooperativa.

Mediante Resolución No. 051 de 16 de septiembre de 2020, la Cámara de Comercio de Bucaramanga resolvió denegar el recurso de reposición en comento y se concedió en efecto suspensivo la apelación subsidiaria, indicando que, no es la cámara de comercio la competente para determinar la veracidad de las afirmaciones o de la información consignada en las Actas referidas.

En Resolución No. 71765 de 10 de noviembre de 2020, la Superintendencia de Industria y Comercio resolvió negar por improcedente el recurso de apelación.

Los señores BERNARDO GARCÍA VILLAMIZAR, REINALDO FIGUEROA GARCÍA, OLGA LUCÍA BUSTOS PEREA y ROBINSON FIGUEROA GARCÍA, tras su retiro de la cooperativa y estando inhabilitados para actuar en nombre de la misma, desde el 13 de julio de 2020, iniciaron las ilegalidades ante la Cámara de Comercio, como se indicó.

Los señores BERNARDO GARCÍA VILLAMIZAR, OLGA LUCÍA BUSTOS PEREA, ROBINSON FIGUEROA GARCÍA, EDGAR FABIÁN FIGUEROA GARCÍO, RAYTER ELÍAS ÁLVAREZ SANTOS, WILLIAM SECUNDINO VILLAMIZAR GONZÁLEZ, REINALDO FIGUEROA GARCÍA, fueron denunciados penalmente el 5 de agosto de 2020 ante la Fiscalía General de la Nación, por el gerente de COOTRAGAS para la época de los hechos, esto es, el señor HERNÁN FIGUEROA GARCÍA, por los delitos de falsedad material en documento público, falsedad en documento privado, fraude procesal, perturbación de la posesión sobre inmueble, correspondiendo al código único de noticia criminal 680016106051202005891.

De conformidad con los estatutos de la cooperativa, la reforma de los mismos, debe ser registrada en la Superintendencia de Transporte, a fin de que esta, ejerza



Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001-31-03-008-2021-00353-00
Clase de Proceso: Impugnación Actos de Asamblea
Demandante: David Solano Lipés
Demandado: Cootragas CTA.

el respectivo control de legalidad y expida certificado de tales actos. Registro que a la fecha no ha sucedido.

2.2. Pretensiones.

Solicita el demandante que, se declare la impugnación de las decisiones adoptadas mediante el Acta No. 042 de 15 de agosto de 2020 y el Acta No. 442 de 21 de agosto de 2020.

Decretar la impugnación de todas las decisiones y actuaciones realizadas con posterioridad a lo decidido el 15 de agosto de 2020 y el 21 de agosto de 2020.

2.3. Del Trámite Procesal.

Mediante auto de 17 de noviembre de 2021, se admitió la demanda declarativa de impugnación de acta de asamblea, presentada por DAVID SOLANO LIPES, contra la COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO DE LOS TRABAJADORES VINCULADOS A LA INDUSTRIA DE TRANSPORTE, GAS Y DERIVADOS DEL PETRÓLEO CTA- COOTRAGAS CTA.

2.4. Notificación y contestación de la demanda

Notificada en debida forma, la COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO DE LOS TRABAJADORES VINCULADOS A LA INDUSTRIA DEL TRANSPORTE, DEL GAS Y DERIVADOS DEL PETRÓLEO- COOTRAGAS CTA., aceptó la totalidad de los hechos de la demanda y se allanó a las pretensiones.

3. Consideraciones.

En el presente asunto se discute la legalidad de lo decidido en asambleas convocadas y presididas por personas que ya no se encontraban vinculadas a la cooperativa demandada.

Sea preciso traer a colación lo previsto en el artículo 382 del C.G.P., el cual contempla el término de caducidad para este tipo de acción. La disposición normativa referida a tenor literal reza:

“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



Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001-31-03-008-2021-00353-00
Clase de Proceso: Impugnación Actos de Asamblea
Demandante: David Solano Lipes
Demandado: Cootragas CTA.

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. (...)”

3.1. Del caso concreto.

En el caso que se analiza, se atacan las actas No. 042 de 15 de agosto de 2020 y 442 de 21 de agosto de 2020, emanadas por el Consejo de Administración de COOTRAGAS.

Las anteriores actas se inscribieron ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el 28 de agosto de 2020.

Si bien plantea la parte demandante que, no es aplicable a este asunto la caducidad prevista en el artículo 382 del C.G.P., por cuanto en los estatutos de la cooperativa se plasmó que, las reformas de los mismos estarían sujetas a registro oficial en la Superintendencia de Puertos y Transporte y ante la autoridad o entidad pública o privada competente, claro resulta para este estrado judicial que, es la Cámara de Comercio el ente con competencia para registrar en el certificado de existencia y representación legal de la cooperativa, las reformas establecidas en las actas atacadas, por lo que no es posible afirmar que, las mismas aun no han sido registradas debidamente y que por tanto, el término de caducidad no puede ser contabilizado.

A demás de ello, destáquese que, el registro para aplicación de la caducidad de la acción, opera como medio de publicidad, siendo claro, porque así lo ha dejado sentado el mismo demandante que, tuvo conocimiento del contenido de las actas incluso desde el momento mismo de su expedición.

Luego desde el momento de registro de las actas ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga- 28 de agosto de 2020, y la fecha de presentación de la demanda – 21 de octubre de 2021, transcurrieron más de dos meses, luego la acción que se impetra no está llamada a prosperar, por haber ocurrido su caducidad.

Importante resulta aclarar que, en el caso de COOTRAGAS la totalidad de los actos efectuados desde su constitución, se hallan registrados ante la Cámara de Comercio, siendo de hecho el certificado de existencia y representación legal expedido por ésta el que se arrió con la demanda y el cual da cuenta de ello, luego el término de caducidad que prevé el artículo 382 del C.G.P., ha de ser tenido en cuenta desde el momento de registro de las actas en dicho ente, máxime cuando con antelación se había llevado a cabo reforma de estatutos cuya acta fue registrada directamente ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga, siendo el certificado en estudio el que da publicidad del estado de la cooperativa, sus reformas, miembros y representantes.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001-31-03-008-2021-00353-00
Clase de Proceso: Impugnación Actos de Asamblea
Demandante: David Solano Lipés
Demandado: Cootragas CTA.

Si bien el registro de las actas ante la Cámara de Comercio, fue atacado mediante recurso de reposición, con subsidio de apelación, el cual se resolvió el 10 de noviembre de 2020, confirmando la decisión de inscripción de las actas en el certificado de la cooperativa, lo que confirma que, la caducidad de la acción en este evento cuando se presentó la demanda ya había ocurrido.

El término de caducidad de que se ha hablado es improrrogable y no admite justificaciones como el hecho de no haberse realizado el registro ante la Superintendencia de Puertos y Transporte, para efectos de aceptación de la reforma que consta en las actas inscritas o control de su legalidad.

Dicho esto, se evidencia como se dijo, caducada la acción que se impetra.

Atendiendo las resultas del proceso se condenará en costas a la parte demandante, tasándose como agencias en derecho el equivalente a \$ 2.000.000 (ACUERDO PSAA16-10554) DEL 5 DE AGOSTO DE 2016-

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero. DECLARAR caducada la acción de impugnación de actos de asamblea que se adelanta, por lo expuesto en la parte considerativa.

Segundo. NEGAR las pretensiones de la demanda.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandante, tasándose como agencias en derecho el equivalente a \$2.000.000 (ACUERDO PSAA16-10554) DEL 5 DE AGOSTO DE 2016-. Líquidense por secretaría-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Maritza Castellanos Garcia

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 008
Bucaramanga - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f667b3cefb69d55409ebe3ab4528835ab2e76facd792538847702990adca630**

Documento generado en 01/06/2022 07:57:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, junio diecisiete (17) de dos mil once (2011)

Culminada la primera instancia del proceso ejecutivo singular radicado al número 2009-00349 patrocinado por la **COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO DE LOS TRABAJADORES VINCULADOS A LA INDUSTRIA DEL TRANSPORTE, DEL GAS Y DERIVADOS DEL PETRÓLEO “COTRAGAS C.T.A.”** representada legalmente por AGUSTÍN FIGUEROA HERNÁNDEZ frente a **CARLOS ÁNGELO VALENCIA MANTILLA**, no avizorándose vicios que puedan generar nulidad de lo actuado y por concurrir los presupuestos procesales esenciales, se procede a tomar la decisión de fondo que en derecho corresponda.

1. De la demanda.

En ella depreca librar mandamiento de pago por la siguiente suma de dinero:

- \$13'127.865 por concepto de cuotas de administración entre junio 4 al 31 de diciembre de 2003 y por los réditos de mora desde 31 de diciembre de 2003 hasta que se pague la totalidad de la obligación.
- \$26'000.820 por concepto de cuotas de administración entre enero 1 al 31 de diciembre de 2004 y por los réditos desde el 31 de diciembre de 2004 hasta que se pague la totalidad de la deuda.
- \$28'167.120 por concepto de cuotas de administración entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2005 y los réditos desde el 31 de diciembre de 2005 hasta que se pague la totalidad de la deuda.
- \$21'631.680 por concepto de cuotas de administración entre enero 1 al 27 de octubre de 2006 y los réditos desde el 27 de octubre de 2006 hasta que se pague la totalidad de la deuda.

Como hechos refiere que el demandado suscribió contrato de vinculación con la entidad demandante el 19 de enero de 2002 sobre el vehículo de placa XVI 616, dentro del mismo acuerdo se obligó a cancelar los descuentos que para el cubrimiento de cuotas de administración correspondientes al 29% del valor oficial de cada pasaje, y demás obligaciones que como asociado le acaecieren, dentro de las contempladas en la cláusula 8 de dicho contrato.

Refiere que el valor del pasaje para el año 2003 era de \$750 y en ese año se transportó un promedio de 293 pasajeros por día, movilizándose el microbús por 206 días, así las cosas por el periodo comprendido entre el 4 de junio y el 31 de diciembre de 2003 se adeuda de administración la suma de \$13'127.865.

Igualmente el valor del pasaje en el año 2004 era de \$850 y se transportó un promedio de 293 pasajeros por día y el microbús se movilizó durante 360 días, por ende el demandado adeuda de administración la suma de \$26'000.820 por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2004.

Para el año 2005 el valor del pasaje era de \$950 y se transportaron en promedio diario 284 pasajeros por 360 días, del periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2005 adeuda de administración la suma de \$28'167.120.

Respecto al año 2006 el precio del pasaje era de \$1.050 transportándose un promedio diario de 240 pasajeros por 296 días, adeudando así por concepto de administración la suma de \$21'631.680 en el periodo que va desde el 1 de enero hasta el 27 de octubre de 2006.

Aduce que el 5 de mayo de 2006 se ordenó la desvinculación del vehículo de placa XVI 616 de propiedad del demandado así como de su tarjeta de operación, decisión confirmada el 27 de octubre de 2006 por la Dirección

del Área Metropolitana de Bucaramanga y comunicada al propietario el 24 de julio del año 2009.

Concluye aduciendo que el demandado fue requerido para el pago, siendo negativa la respuesta del deudor, además que la obligación presta merito ejecutivo por ser clara, expresa y exigible.

2. Del mandamiento de pago y su notificación.

La orden de pago fue librada el 26 de noviembre de 2009 (f. 86 C-1).

El mentado auto fue notificado a la parte demandada el 29 de noviembre de 2011 (f. 107 C-1).

Corrido el traslado de ley, la parte ejecutada no pagó la deuda ni propuso excepciones.

CONSIDERACIONES

1. De la acción.

La determinación de librar el mandamiento de pago se hizo en consideración a que el documento que se presentó como título de recaudo -certificación y constancia de notificación- (f. 64 al 66 C-1), contiene una obligación con las características anunciadas en el canon 488 del Código de procedimiento Civil, amén de que satisfacen los requisitos del artículo 51 de la Ley 79 de 1988, por lo que su ejecutabilidad es incuestionable, aspecto que aquí se ratifica.

2. Intereses de mora.

Como quiera que la parte ejecutada no pagó la deuda en el término de cinco días después de la notificación de la orden de pago, se deberán tener en cuenta todas las directrices sobre fluctuaciones de los intereses de mora que viene imponiendo la Superintendencia Financiera de Colombia, tomando en consideración el instante mismo de la liquidación y/o pago que en el futuro ocurran, para lo cual se aplicará lo pertinente del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999.

3. Presupuestos del artículo 507 del Código de Procedimiento Civil.

Conforme a lo narrado, se arriba a la obligada conclusión de que están dados los supuestos del inciso segundo del artículo 507 del Estatuto Adjetivo Civil con la modificación introducida por el artículo 30 de la Ley 1395 del 12 de julio de 2010, por lo que se dispondrá lo siguiente: se ordenará llevar adelante la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago, se condenará en costas a la parte ejecutada, se ordenará el remate y avalúo de los bienes que posteriormente se embarguen, si fuere el caso y la liquidación del crédito.

Conforme a lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

R E S U E L V E

Primero. ORDENAR seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago del 26 de noviembre de 2009.

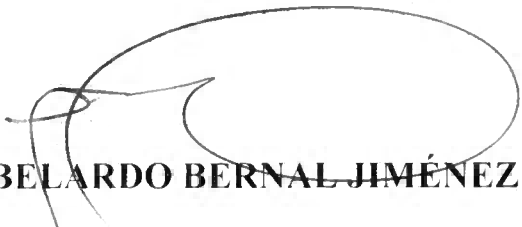
Segundo. ORDENAR el remate y avalúo de los bienes que posteriormente se embarguen, si fuere el caso.

Tercero. PRACTICAR la liquidación del crédito con arreglo al artículo 521 del Código de Procedimiento Civil; para cuyo efecto téngase en cuenta lo anotado sobre intereses moratorios en la parte motiva.

Cuarto. CONDENAR en costas a la parte ejecutada. Se fijan las agencias en derecho en la suma de \$2.000.000. Liquidense en oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez


ABELARDO BERNAL JIMÉNEZ

21 JUN 2017
La anterior providencia se notificó por anotación en el Estado No. 97 de esta misma fecha
El Secretario, 



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231110193185164262

Nro Matrícula: 300-309423

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-215471

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 12:14:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 11-01-2007 RADICACIÓN: 2007-334 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2007

CODIGO CATASTRAL: **010203210221908** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3765 de fecha 21-12-2006 en NOTARIA 10 de BUCARAMANGA APARTAMENTO 1101 con area de 270.30 M2 con coeficiente de 7.19% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 270 CENTIMETROS CUADRADOS: 3000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 7.19%

COMPLEMENTACION:

CAMIL LTDA. ADQUIRIO, EL LOTE QUE OCUPA EL EDIFICIO, POR COMPRA A SERRANO GALLON LEONEL FERNANDO, SERRANO GALLON CLAUDIA MARIA, SERRANO GALLON IVAN AUGUSTO Y SERRANO GALLON EDGAR JOSE, SEGUN ESC. 951 DE 05-06-2001 NOT.10 BGA., REGISTRADA EL 26-10-2001.-- GRAVAMEN: POR ESC. 951 DE 05-06-2001 NOT. 10 BGA, REGISTRADA EL 26-10-2001, CAMIL LTDA. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA POR \$ 40.000.000 M/L A FAVOR DE SERRANO GALLON LEONEL FERNANDO, CLAUDIA MARIA, IVAN AUGUSTO Y EDGAR JOSE, CANCELADA POR ESC. 452 DE 15-03-2002 NOT. 10 BGA., REGISTRADA EL 22-03-2002.-- MEDIDA CAUTELAR: POR RESOL.202 DE 13-09-2005 DIAN BGA., REGISTRADA EL 15-09-2005 SE DECRETO EMBARGO POR IMPUESTOS NALES EXP.2003-2733 A CAMIL LTDA., CANCELADO POR SU RESOL. 756 DE 08-11-2006, REGISTRADO EL 09-11-2006.--SERRANO GALLON LEONEL FERNANDO, SERRANO GALLON CLAUDIA MARIA, SERRANO GALLON IVAN AUGUSTO Y SERRANO GALLON EDGAR JOSE, ADQUIRIERIN ASI: SERRANO GALLON LEONEL FERNANDO, SERRANO GALLON CLAUDIA MARIA, SERRANO GALLON IVAN AUGUSTO Y SERRANO GALLON EDGAR JOSE, UNA CUOTA POR COMPRA A SERRANO SERRRANO FIDEL, MEDIANTE ESC. 963 DE 19-05-1989 NOT. 6 BGA, REGISTRADA EL 26-05-1989.-- SERRANO GALLON LEONEL FERNANDO, SERRANO GALLON CLAUDIA MARIA, SERRANO GALLON IVAN AUGUSTO, SERRANO GALLON EDGAR JOSE Y SERRANO SERRANO FIDEL, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD POR COMPRA A PRADILLA COBOS ANGEL MARIA, POR ESC. 1457 DE 02-08-1988 NOT.6 BGA, REGISTRADA EL 09-08-1988.-- POR ESC. 509 DE 15-02-1993 NOT. 5 BGA., REGISTRADA EL 18-02-1993, SERRANO GALLON LEONEL FERNANDO, SERRANO GALLON CLAUDIA MARIA, SERRANO GALLON IVAN AUGUSTO Y SERRANO GALLON EDGAR JOSE EFECTUARON LOTE0.-- VALORIZACION: POR OF. 4612 DE 02-12-1996 DE VALORIAACION MPAL BGA., REGISTRADO EL 20-01-1997 SE CANCELO RESOL. 001/96.-- PRADILLA COBOS ANGEL MARIA, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. MEDIANTE ESC. 910 DE 15-04-1964 NOT. 2 BGA., REGISTRADA EL 27-06-1964.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 40 # 42 - 80 APTO 1101 CO MONTE ALTO P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

300 - 200150

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2007 Radicación: 2007-300-6-334



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231110193185164262

Nro Matrícula: 300-309423

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-215471

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 12:14:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3765 DEL 21-12-2006 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -LEY 675/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CAMIL LTDA

NIT# 8040113349 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-07-2007 Radicación: 2007-300-6-34437

Doc: ESCRITURA 0546 DEL 27-02-2007 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMIL LTDA

NIT# 8040113349

A: BOHORQUEZ VILLARREAL CARLOS ALBERTO

CC# 13860753 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-12-2007 Radicación: 2007-300-6-59415

Doc: ESCRITURA 2542 DEL 09-10-2007 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOHORQUEZ VILLARREAL CARLOS ALBERTO

CC# 13860753

A: CONSTRUCCIONES Y ALQUILERES DE COLOMBIA S.A. CONALCOL S.A.

NIT# 9001637603 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-2012 Radicación: 2012-300-6-3959

Doc: ESCRITURA 175 DEL 25-01-2012 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$335,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES Y ALQUILERES DE COLOMBIA S.A. CONALCOL S.A. HOY CONSTRUCCIONES Y ALQUILERES DE COLOMBIA CONALCOL SAS

NIT 9001637603

A: CAMARGO CARVAJAL JORGE EDUARDO

CC# 7216362 X

A: MONSALVE CAMACHO ELIZABETH

CC# 63306226 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2013 Radicación: 2013-300-6-49839

Doc: ESCRITURA 2213 DEL 28-11-2013 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0144 PERMUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMARGO CARVAJAL JORGE EDUARDO

CC# 7216362

DE: MONSALVE CAMACHO ELIZABETH

CC# 63306226

A: RUEDA RIVERA LUIS ALFONSO

CC# 79483887 X

A: TOLOSA ACEVEDO ANGELICA MARIA

CC# 39792373 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231110193185164262

Nro Matrícula: 300-309423

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-215471

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 12:14:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-300-6-2275

Doc: OFICIO 340 DEL 19-01-2017 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACIÓN. RESOLUCION N° 0674 DE 10/10/2013.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

A: RUEDA RIVERA LUIS ALFONSO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-300-6-7703

Doc: ESCRITURA 134 DEL 26-01-2017 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$385,458,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUEDA RIVERA LUIS ALFONSO

CC# 79483887

DE: TOLOSA ACEVEDO ANGELICA MARIA

CC# 39792373

A: MOJICA ARANGO YANETH

CC# 63515759 X 50%

A: MUÑOZ VILLARREAL SERGIO ISNARDO CC 91492265

X 50%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-06-2023 Radicación: 2023-300-6-19960

Doc: ESCRITURA 1415 DEL 02-06-2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOJICA ARANGO YANETH

CC# 63515759

DE: MUÑOZ VILLARREAL SERGIO ISNARDO CC 91492265

A: ABRIL GARCIA NATHALIA JUDITH

CC# 63563505 X

A: GARCIA DE ABRIL JUDITH

CC# 63297407 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231110193185164262

Nro Matrícula: 300-309423

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-215471

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 12:14:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-215471

FECHA: 10-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública