

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO RV: Proceso 20200034903 - AMCOIN Vs. Alan González y otra - Sustentación del recurso de apelación

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 13/07/2023 15:39

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (961 KB)

PE - 20200034903 - AMCOIN - Sustentación recurso de apelación - 13.7.23.pdf; Prueba 1.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Carlos Vera <carlosveralegal@gmail.com>**Enviado:** jueves, 13 de julio de 2023 15:37**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Andres Cortes <andres.cortes@cortesasociados.com.co>; presidencia@cortesasociados.com.co
<presidencia@cortesasociados.com.co>**Asunto:** Proceso 20200034903 - AMCOIN Vs. Alan González y otra - Sustentación del recurso de apelación**Honorables Magistrados****Tribunal Superior de Distrito Judicial****Sala Civil****E****S****D**Proceso. 110013103029**20200034903**

Demandante AMCOIN SAS

Demandado. Alan González

VITALUM IPS

Asunto. **Sustentación del recurso de apelación**

Carlos Román Vera Medina, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado sustituto del señor **Alan Albeiro González Varela**, demandado dentro de las presentes diligencias, por medio del presente escrito me permito presentar la **sustentación del recurso de apelación** que fuere interpuesto en audiencia del 8 de junio de 2023, de acuerdo con los documentos adjuntos.

Cordialmente,

Carlos Román Vera Medina

13/7/23, 16:04

Correo: Mateo Lancheros Alonso - Outlook

CC. 1.026.290.117 de Bogotá
TP 301.648 del CS de la J

**Honorables Magistrados
Tribunal Superior de Distrito Judicial
Sala Civil**

E

S

D

Proceso.	11001310302920200034903
Demandante	AMCOIN SAS
Demandado.	Alan González VITALUM IPS
Asunto.	Sustentación del recurso de apelación

Carlos Román Vera Medina, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado sustituto del señor **Alan Albeiro González Varela**, demandado dentro de las presentes diligencias, por medio del presente escrito me permito presentar la **sustentación del recurso de apelación** que fuere interpuesto en audiencia del 8 de junio de 2023, de acuerdo con los siguientes:

I. Fundamentos jurídicos

1. Comprobación de mala fe no exenta de culpa

Sea lo primero afirmar que en el presente caso, desde el momento mismo en que se contestó la demanda por parte de mi representada, se comprobó la existencia de mala fe no exenta de culpa por parte del actual tenedor del título valor y demandante dentro del presente proceso. Asimismo, tal mala fe quedó nuevamente confirmada mediante la confesión realizada en el interrogatorio de parte del representante legal de AMCOIN, Andrés Cortés, tal y como se procede a explicar a continuación.

En primer lugar, en las excepciones de mérito se manifestó que la manera en la que se había diligenciado el Pagaré No. 001, base de la presente ejecución, no atendió a las instrucciones libradas por el girador del título, toda vez que, como quedó suficientemente explicado en el proceso judicial, el espacio de capital debía ser llenado con el valor correspondiente a las sumas de dinero que Alan Albeiro González Varela y/o Vitalum IPS SAS adeudaran a Jairo Gamboa. Dichas sumas de dinero provenientes del contrato que dio origen a la existencia del pagaré como garantía, es decir, sobre el valor de **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.080.000.000)**.

No obstante, el representante legal de AMCOIN decidió diligenciar el título con la suma irrisible de **SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$7.278.843.041)**, absteniéndose sistemáticamente ante el Despacho de identificar peso a peso, de qué se compone la suma que ejecuta.

Esto, como se dijo al inicio del presente argumento, implicaba un indebido diligenciamiento del título valor, lo que conlleva la mala fe de la parte demandante, puesto que AMCOIN SAS conocía el contenido del *contrato privado de mutuo acuerdo*, en el que de manera explícita se indica que la suma que Jairo Gamboa Amézquita prestó a Alan González y Vitalum IPS correspondía a **TRES MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.000)**, sobre los cuales se debía reconocer una tasa del 3% de interés mensual en el término de un (1) año, para un total de mutuo por **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.080.000.000)**.

Del mismo modo, tal hecho permite afirmar que dicha mala fe no era exenta de culpa, puesto que el tenedor del título intentó desligarse del contrato que dio origen al pagaré, cobrándolo como si fuera un título autónomo y en ese sentido, siendo negligente al momento de diligenciarlo, pues se apartó de las instrucciones libradas.

Sin embargo, lo anterior no fue comprobado de manera exclusiva mediante las excepciones de mérito que se allegaron, sino a través de múltiples elementos obtenidos en audiencia, y debidamente destacados por su Despacho en la sentencia, que permiten reafirmar la existencia de una mala fe no exenta de culpa.

El primero de estos elementos es el correspondiente a la afirmación, no comprobada por parte del extremo demandante, de que en el valor incluido en el Pagaré base de la ejecución se incluían rubros atinentes a *impuestos prediales, cuotas de administración, impuestos de industria y comercio*, entre otros. Respecto a ello, es necesario resaltar la postura sostenida por el Despacho en su sentencia, en la que afirma que era deber demostrar por parte de la demandante que dichos rubros, en efecto, habían sido pagados por Jairo Gamboa Amézquita, y que ello implicaba que la deuda existente entre él, Alan González y Vitalum IPS, no solo no estaba pagada, sino que era mucho mayor a la convenida por las partes en el contrato privado de mutuo acuerdo.

A lo anterior, es necesario indicar que el representante legal de una empresa es el llamado a tener el conocimiento pleno de las actuaciones comerciales que realiza su representada, situación que cobra mucho más sentido si se recuerda que, de acuerdo con lo dicho por Andrés Cortés, AMCOIN SAS tiene como dedicación exclusiva la de ejecutar el Pagaré base de la presente ejecución.

Por lo tanto, el sofisma o apariencia con la que la demandante pretende soportar desconocimiento pleno del origen de los valores utilizados para diligenciar el pagaré base de la presente ejecución, junto con el nulo caudal probatorio relativo a los mismos, es lo que permite afirmar que existió mala fe en el actuar de AMCOIN SAS, pues indudablemente, este tenía pleno conocimiento del negocio causal e inclusive, tal como lo confesó, viajó a la ciudad de Girardot y conoció el Local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, también garantizado con la operación principal.

Otro punto que permite sostener la existencia de la mala fe es el relativo al actuar que desplegó AMCOIN a través de Andrés Cortés de manera posterior al diligenciamiento del Pagaré y del inicio del proceso ejecutivo, en donde, ante la duda de Jairo Gamboa Amézquita, de si acudir a la Notaría a suscribir la escritura de compraventa del inmueble con el que se garantizó el contrato privado de mutuo acuerdo, este le respondió que ello dependía de su discrecionalidad, y que de su parte, seguiría adelante no solo con la ejecución en curso, sino con las medidas cautelares decretadas en su favor. Esto, conlleva un actuar fraudulento, y se reitera, de mala fe, por cuanto que, como lo indicó Andrés Cortés en su interrogatorio, él sabía que el inmueble sobre el cual se citó a firmar escritura, es decir, el Local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, había sido contemplado como una garantía. Debe decirse que lo anterior podría llegar a configurar un delito de fraude procesal, toda vez que la presente información no fue revelada al Juzgado de Primera instancia sino hasta el momento en que se llevó a cabo el interrogatorio de parte al representante legal de AMCOIN SAS, en lugar de haberla revelado en el momento previsto para tal efecto, es decir, al presentar la demanda ejecutiva.

Para conocimiento del Despacho, detállese la manera en que el señor Andrés Cortés contesta la respuesta de la Juez de Instancia, referida a la compraventa realizada sobre el local del Centro Comercial Peñalisa Mall:

PREGUNTADO: Como quiera que ustedes, es decir la firma AMCOIN SAS había pagado por este título valor, ustedes iniciaron alguna acción contra Jairo Gamboa para el reclamo de esa cesión de los derechos fiduciarios sobre el Local 202

ANDRÉS CORTÉS: Dra., para el momento en que eso se hizo el señor Alan González era consciente de que la obligación le correspondía a AMCOIN, por lo tanto, él es autónomo de hacer las transacciones que él considere pero digamos, el proceso ejecutivo era claro que él debía el dinero a otra persona.

PREGUNTADO: No entiendo doctor Cortés por qué usted manifiesta que el señor Jairo Gamboa es autónomo si ya le había firmado a AMCOIN el endoso del Pagaré.

ANDRÉS CORTÉS: Dra., pues no tiene ninguna razón porque el Pagaré ya era mío, y él puede hacer las negociaciones con quien quiera, puede hacer con Alan, puede recibir, eso es, digamos...

PREGUNTADO: Pero una garantía era el Local 202.

ANDRÉS CORTÉS: Sí pero Dra., como le indico, el dinero, él puede firmar, él verá qué es lo que firma, y fuera de eso, quien ofreció eso fue el deudor mío, no el deudor de él, no sé a qué título se lo haya dado el Sr. González, pero, si se lo dio como garantía del negocio, pues está un poquito tarde porque eso se estableció en el año 2016, y segundo pues aun más tarde por cuanto que ya estaba notificado y había presentado excepciones en este proceso, por lo tanto, pues yo no podía, primero, no me contesta y no me habla, y segundo, yo qué le iba a preguntar, oye, Sr. González, por qué le vas a dar el local, él es autónomo y él verá si paga, si paga mal, si le paga a un tercero, él conocía que el tenedor de ese título y demandante en un proceso desde el año 2020, era yo, y ya había presentado recurso sobre la misma, por lo tanto conocía, expresamente y claramente que la obligación no le correspondía a una persona diferente que a la sociedad y que yo represento.

Otro punto para tener en cuenta y que desborda la suspicacia, es la clara y amplia diferencia existente entre el valor de los cuadros entregados por los socios de AMCOIN SAS en contraprestación de la entrega del Pagaré No. 001, base de la presente ejecución, el cual, de acuerdo con el señor Andrés Cortés, estaba avaluado en \$500.000 y se negoció con Jairo Gamboa en la suma de USD \$150.000, equivalente en la época del intercambio a COP \$578.784.000, con Tasa Representativa del Mercado del primero de noviembre de 2020, fecha que se consigna en el endoso. Dicho valor dista con creces del diligenciado en manuscrito en el Pagare, con puño y letra del representante legal de AMCOIN, según interrogatorio, que asciende a más de \$7.200.000.000, y es la amplia diferencia entre ambas sumas, la de los cuadros supuestamente entregados por un tercero de AMCOIN a Jairo Gamboa, para que éste, le endosara el pagaré en propiedad a AMCOIN, la que permite afirmar la mala fe existente en el demandante.

Además, se resalta que tal y como lo indicó Andrés Cortés, los cuadros no pertenecían a la sociedad, sino a sus socios.

A esto es necesario agregar el hecho de que, a pesar de dedicarse exclusivamente a la ejecución del presente Pagaré, el Representante Legal no informa al Despacho si los movimientos relativos a la adquisición de dicho título valor han sido incluidos en el registro contable de la sociedad, hecho que extrañó incluso a la Juez de Instancia, quien consultó sobre dicha situación durante la realización del interrogatorio de parte.

Del mismo modo, se debe agregar el hecho de que el señor Jairo Gamboa ha ejercido actos de señor y dueño sobre el Local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, tal y como quedó confirmado en los interrogatorios de parte de Alan González y del Representante Legal de VITALUM IPS, James Zambrano, a pesar de no haber realizado el registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública de Compraventa, obligación en cabeza de este como adquirente, lo que reafirma la mala fe no solo de la parte demandante del presente proceso, sino también la del endosante del Pagaré No. 001. En este orden de ideas, vale agregar que nos encontramos ante un conjunto de actos coordinados por parte de un grupo de personas, destinados a generar perjuicios en el señor Alan Albeiro González Varela, los cuales tienen claros visos delictivos, con conductas que bien podrían clasificarse en fraude procesal, entre otras.

Por último, se debe tener en cuenta que dentro del marco de la mala fe desplegada por la parte demandante, se encuentran el conjunto de medidas cautelares decretadas por el Juzgado de Primera Instancia, las cuales, a pesar de ser concedidas en favor de la demandante, esta no procedió con la práctica de ninguna de ellas, en una visible intención de generar daños a Alan González. Se debe tener en cuenta que la naturaleza de estas medidas cautelares es monetaria, lo que podría llegar a implicar un elemento de extorsión en contra del demandado al pretender el embargo y secuestro no solo de sus bienes, sino también de los de su madre, quien es una persona de más de 85 años, sobreviviente de cancer, y quien no ostenta bienes de cuantía suficiente como para satisfacer el valor impuesto en el pagaré, por más de \$7.200 millones de pesos.

Del mismo modo, en el proceso judicial, AMCOIN persiguió el embargo de consultorios médicos, cuyos únicos bienes susceptibles de remate son camillas y demás insumos de la salud, que por su propia naturaleza y sanitización, no son susceptibles de remate.

Ahora bien, en lo referente a la culpa, debe afirmarse que AMCOIN SAS actuó con un pleno desconocimiento de las instrucciones impartidas para el diligenciamiento del Pagaré, lo que implica una absoluta negligencia y desconocimiento de la guía impartida para el llenado del título valor. Esto cobra mayor relevancia a través de la confesión hecha por Andrés Cortés, en la que reafirma haber conocido el contenido del contrato génesis del Pagaré No. 001.

Es decir, si Andrés Cortés, representante legal de AMCOIN SAS, conocía el trasfondo del pagaré, su origen en el contrato privado de mutuo acuerdo, el monto del valor adeudado por Alan González y Vitalum SAS y Jairo Gamboa Amézquita, ¿por qué procede a llenar un pagaré con una suma que casi duplica la de **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.080.000.000)**? La respuesta no puede ser otra que la de la mala fe no exenta de culpa por parte de la demandante, AMCOIN SAS.

Se finaliza el presente argumento, indicando que la mala fe desplegada tanto por AMCOIN como por el endosatario de pagaré, Jairo Gamboa Amézquita, es objeto de investigación hoy en día por parte de la Fiscalía General de la Nación, entidad que solicitó al Juzgado de Primera Instancia las copias integrales del expediente con la finalidad de realizar las averiguaciones pertinentes para determinar la comisión de los delitos de estafa y fraude procesal.

En este sentido, se hace necesario que se reconozcan las excepciones relativas a la mala fe no exenta de culpa, lo cual conllevará el fracaso de la presente ejecución.

2. Falta de claridad del título valor

Tal y como lo expuso el Juzgado de Primera Instancia al inicio de su sentencia, todo título ejecutivo debe reunir los siguientes requisitos: ser expreso, exigible y *claro*.

Del mismo modo, tal y como lo citó el Juzgado de Primera Instancia, el requisito de claridad del título valor hace referencia a "que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados, tanto su objeto, es decir el crédito, como sujetos, acreedor y deudor".

Ahora bien, partiendo de esta definición, no hay lugar a afirmar que el título valor traído ante el Despacho para lograr su cobro compulsivo sea claro, por argumentos que fueron suficientemente agotados en el devenir procesal, y que aquí se reiteran.

En primer lugar, debe reiterarse que el título valor se diligenció con desconocimiento de las instrucciones impartidas para tal efecto, lo que implica un indebido diligenciamiento del título. Esto es así, puesto que en el proceso quedó comprobado que la suma convenida por Alan González y Vitalum IPS a Jairo Gamboa Amézquita, ascendía a **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.080.000.000)**, y no a **SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$7.278.843.041)**, como fue impuesto en el espacio en blanco del título valor.

Lo anterior implica que la suma impuesta en el título valor es errónea, puesto que su valor real, el que según las instrucciones del documento debió haber sido impuesto en el espacio en blanco, dista de la suma que Alan González y Vitalum IPS convinieron a Jairo Gamboa, la cual era equivalente a cero pesos, toda vez que Alan González había pagado la deuda en su totalidad.

Y a ello se debe agregar la falta de concreción del representante legal del AMCOIN SAS al momento de rendir su interrogatorio, en donde refirió ciertos rubros que se utilizaron para llegar a la suma insertada en el Pagaré, pero sin ser capaz de referir el monto exacto que dichos rubros representaban, o siquiera haber aportado documental que permitiera su verificación del Despacho y contradicción de las partes respecto de los supuestos montos de dinero.

En este orden de ideas, la suma impuesta en el título valor no es inequívoca, sino todo lo contrario, toda vez que de manera errónea señala un valor que no corresponde a aquel que de acuerdo con las instrucciones libradas, debió haber sido impuesto en el título valor, para lograr el cobro compulsivo de cierta suma de dinero.

Por lo tanto, dado el indebido diligenciamiento del título valor, en el que se impuso una suma distinta a la indicada por las instrucciones libradas para dicho diligenciamiento, aun cuando AMCOIN SAS conocía del pago total de la obligación, y sin que esta hubiera aportado prueba suficiente de los demás rubros utilizados para determinar el total del dinero adeudado a Jairo Gamboa Amézquita, debe indicarse sin asomo de duda que el título aportado a las presentes diligencias no es claro. En el mismo sentido, tampoco se aportó prueba de que por parte de Jairo Gamboa Amézquita se realizaran pagos de administración, impuestos, y demás conceptos referidos por Andrés Cortés en la audiencia, por lo que se cae todo sustento relativo al incremento de la suma impuesta en el pagaré.

Como viene de lo que precede, debe indicarse que el *contrato privado de mutuo acuerdo* establece que el giro de la suma inicial de \$3.000.000.000 sería objeto de descuento del primer abono al mutuo realizado por Alan González, por la suma de \$90.000.000. Del mismo modo, tampoco se haya prueba dentro del expediente, relativa a que Jairo Gamboa Amézquita haya girado la suma de \$4.080.000.000, lo que suma argumentos para afirmar que en el presente proceso no hay claridad en el valor dinerario que se ejecuta.

Dado lo anterior, y como lo indicase en su momento el Despacho, al citar el artículo 422 del Código General del Proceso, que establece que se pueden demandarse por la vía ejecutiva las obligaciones claras, expresas y exigibles, debe manifestarse que la obligación contenida en el Pagaré No. 001, arribada al Juzgado de Primera Instancia, no puede cobrarse ejecutivamente, puesto que no contiene una obligación que sea clara.

En este orden de ideas, es necesario declarar probadas las excepciones relativas con este punto, lo que implicará el fracaso de la presente ejecución.

3. Pago total de la obligación

Tal y como se manifestó en los alegatos de conclusión y durante el devenir procesal, mi representado comprobó de manera plena que la deuda que dio origen a la constitución del Pagaré, librado por Alan González y VITALUM SAS, en favor de Jairo Gamboa, como bien se explica en la cláusula quinta del contrato privado de mutuo acuerdo, tiene las siguientes características:

- Capital mutuado: **TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000)**
- Interés de plazo: 3%
- Plazo: Un año
- Valor del interés mensual: **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000)**

Por lo tanto, el valor correcto de la obligación, tal y como se explicó en las audiencias del presente proceso, ascendió a **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$4.080.000.000)**

Ahora bien, una circunstancia que también quedó plenamente comprobada es la relativa a que por parte de Alan González se realizó el pago total y a cabalidad de la obligación, situación que se validó a través de los pagos efectuados a través de transferencias bancarias, equivalentes a **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000)**, y la entrega a título de compraventa del local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, valorado por el Despacho en **DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.000)**.

En lo relativo a este último punto, debe manifestarse que, contrario a lo establecido por el Despacho, el valor de la compraventa realizada entre Alan González y Jairo Gamboa, relativa al Local 202, no ascendió tan solo a **DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000)**, sino que, tal y como se comprueba con el avalúo aportado a la presente sustentación de la apelación, así como en el escrito de solicitud de decreto de pruebas, corresponde a **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$2.732.653.000)**.

A lo anterior, se debe agregar que el valor del inmueble, en el año fiscal en el que el mismo fue enajenado por parte de Alan González Varela a Jairo Gamboa Amézquita, correspondía a la suma de **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$2.732.653.000)**, valor que se obtuvo a partir del avalúo comercial elaborado por el evaluador Carlos Franco, persona que cuenta con todas las credenciales y calidades suficientes para determinar el valor real de un bien inmueble.

Debe agregarse que esta situación fue conocida por el señor Jairo Gamboa Amézquita, quien de manera libre y espontánea, y luego de consultarlo con el representante legal de AMCOIN SAS, Andrés Cortés, accedió a suscribir la escritura pública de compraventa del Local 123 del Centro Comercial Peñalisa Mall. Lo aquí manifestado fue confesado por el señor Andrés Cortés durante el

interrogatorio de parte rendido en las presentes diligencias, tal y como se manifestó en el numeral primero del presente título.

Del mismo modo, y de acuerdo con la solicitud de pruebas efectuada ante el Despacho del Honorable Tribunal en escrito del 6 de julio de 2023, a través de las resultas del proceso con radicado 11001310304620210057100, proveniente del Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, en el cual se realizó interrogatorio de parte como prueba extraprocesal por parte del señor Alan Albeiro González Varela en contra de AMCOIN SAS y Jairo Gamboa Amézquita, se obtendrán, con absoluta precisión y certeza, los hechos que produjeron la negociación del Pagaré No. 001, base de la presente ejecución, los cuales son útiles para detallar la mala fe que existió al momento del endoso del documento cartular.

Esta prueba, se resalta, se aporta a las presentes diligencias en la presente oportunidad, toda vez que la audiencia en la que se realizó el interrogatorio de parte se realizó de manera posterior a la presentación de excepciones de mérito dentro del proceso de la referencia, lo que impidió aportarla en aquella oportunidad.

Por lo tanto, es fácilmente comprobable el hecho de que, en efecto, la deuda contraída por Alan González fue pagada en su totalidad, lo que, siguiendo la línea argumentativa de la Juez de Primera Instancia, ello impide que se realice el cobro del Pagaré No. 001 por cualquier tipo de monto, lo que implica el reconocimiento de las excepciones propuestas y el fracaso la presente ejecución.

4.- Existencia de título ejecutivo complejo

Tal y como lo explicó el Despacho de Primera Instancia, el Pagaré No. 001 fue girado como una garantía perteneciente al contrato privado de mutuo acuerdo, firmado por Alan Gonzalez y VITALUM, como deudores, y Jairo Gamboa, como acreedor. Este hecho representa vital importancia dentro de las presentes diligencias, e implica incluso el fracaso de la presente ejecución, como se explica a continuación.

El hecho de que el Pagaré perteneciera, a través de la figura de la coligación, referida por el Despacho en su fallo, a un conjunto de documentos proyectados para la concreción del negocio contenido en el contrato privado de mutuo acuerdo, implicaba que todos ellos debían ser aportados al Despacho de Conocimiento, con la finalidad de lograr el éxito de la presente ejecución. Del mismo modo, de acuerdo con la doctrina autorizada y la jurisprudencia, lo anterior implica que en el presente caso nos encontremos ante un título ejecutivo complejo.

No obstante, por parte de la demandante solo se aportó el Pagaré No. 001, y fue la parte demandada la que tuvo que poner en conocimiento del Despacho el contrato privado de mutuo acuerdo.

Por lo tanto, no se puede seguir adelante con la presente ejecución, siendo que por parte de la demandante no se aportaron todos los documentos necesarios para la concreción de la obligación cuyo cobro que pretende lograr a través de la vía compulsiva. En dicho evento, erra el Juez de Instancia, al reconocer, incluso de manera parcial, un presunto monto de la obligación, referido a una supuesta deuda existente entre Alan González, Vitalum IPS y Jairo Gamboa.

De allí que sea necesario declarar como probadas las excepciones relativas con la existencia de un título ejecutivo complejo, y negar las pretensiones de la parte actora.

II. Solicitudes

1. **Revocar** la decisión de primera instancia emitida dentro del proceso de la referencia.
2. **Declarar** probadas las excepciones de mérito presentadas.
3. **Negar** las pretensiones de AMCOIN SAS.
4. **Condenar** en costas a AMCOIN SAS.
5. **Archivar** la presente diligencia.

III. Pruebas

1. Avalúo comercial del Local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, con fecha del 8 de enero de 2022, realizado por el evaluador Carlos Franco, en el que se determina que el precio comercial de dicho inmueble corresponde a **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$2.732.653.000)**.

Prueba trasladada

2. **Ordenar** la práctica de la prueba trasladada consistente en el expediente con radicado 11001310304620210057100, proveniente del Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, en el cual se realizó interrogatorio de parte como prueba extraprocesal por parte del señor Alan Albeiro González Varela en contra de AMCOIN SAS y Jairo Gamboa Amézquita, con la finalidad de recabar información relativa al proceso ejecutivo de la referencia.

Cordialmente,

Carlos Román Vera Medina
CC. 1.026.290.117 de Bogotá
TP. 301.648 del CS de la J

AVALUO COMERCIAL

LOCAL 202
PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO
CALLE 10 N° 26 – 41 (NUEVA)
RICAURTE - CUNDINAMARCA



Solicitado Por:
ALAN GONZALEZ

Bogotá D.C., 08 de enero de 2022

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 1.1 OBJETO DE LA VALUACION**
Estimar el valor comercial del inmueble.
- 1.2 SOLICITANTE DEL AVALÚO:**
Alán González.
- 1.3 TIPO DE BIEN INMUEBLE:**
Se trata de un local, que hace parte de Centro Comercial sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en el segundo piso. En la actualidad se encuentra desocupado y sin acabados.
- 1.4 PAÍS**
Colombia.
- 1.5 DEPARTAMENTO**
Cundinamarca.
- 1.6 MUNICIPIO**
Ricaurte.
- 1.7 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**
Calle 10 N° 26 – 41. Local 202 (Nueva).
- 1.8 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:**
Copia del Certificado de Tradición, impreso el 14 de octubre de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
- 1.9 FECHA DE APORTE DE DOCUMENTOS:**
29 de diciembre de 2021.
- 1.10 FECHA DE LA VISITA**
06 de enero de 2022.



1.11 FECHA DEL INFORME

08 de enero de 2022.

1.12 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

Nota 1: FRANCO & DAVILA INGENIEROS S.A.S., no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura Pública).

Nota 2: FRANCO & DAVILA INGENIEROS S.A.S., no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.



2. ASPECTOS JURIDICOS

2.1 PROPIETARIOS:

De acuerdo con los documentos suministrados el propietario es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PEÑALISA HOTEL).

2.2 TITULOS DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública N° 3382 de fecha 26 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá.

2.3 MATRICULA INMOBILIARIA:

307 – 85215.

2.4 CEDULA CATASTRAL:

Sin información.

2.5 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura Pública N° 1308 de fecha 19 de febrero de 2015, otorgada en la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, reformado mediante Escritura Pública N° 1234 de fecha 26 de agosto de 2015, otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá y mediante Escritura Pública N° 338 de fecha 27 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

Ricaurte es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca ubicado en la Provincia del Alto Magdalena. Ricaurte se encuentra a orillas del Río Magdalena, en la desembocadura de los ríos Bogotá y el Sumapaz. El municipio de Ricaurte está conurbado con los municipios de Girardot (Cundinamarca) y Flandes (Tolima).

Territorialmente el municipio de Ricaurte se encuentra ubicado en la cordillera oriental, dista de Bogotá a 142 kilómetros, de territorios planos, semiondulados, con accidentes orográficos de poca elevación, destacándose la Serranía del Callejón y los cerros la Dormida y San Alberto, bañados por los ríos Magdalena y Sumapaz; dentro de su área sorprende la variedad de recursos turísticos, ante los cuales la comunidad, se ha mostrado un tanto indiferente debido a la falta de orientación y capacitación.

Elementos Físicos

Extensión total: 130 km²

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 284 m.s.n.m.

Temperatura media: 29 °C

Distancia de referencia: 130 Kilómetros

FUENTE: [https://es.wikipedia.org/wiki/Ricaurte_\(Cundinamarca\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Ricaurte_(Cundinamarca))

3.2 DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

POR EL NORTE	:	Con los municipios de Tocaima y Agua de Dios.
POR EL SUR	:	Con el Río Magdalena y los municipio de Flandes, Suárez, Carmen de Apicalá y Melgar.
POR EL ORIENTE	:	Con el municipio del Nilo y el Río Sumapaz.
POR EL OCCIDENTE	:	Con los municipio de Girardot y Flandes y el Río Bogotá.

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

El sector corresponde a una zona turística y está conformada por hoteles, condominios residenciales y vacacionales y centros recreacionales de gran capacidad

Sobre la vía principal de acceso al municipio de Ricaurte se observa una actividad comercial conformada por restaurantes, cafeterías, ferreterías y pequeños centros comerciales destinados a un comercio formal.

3.4 VÍAS DE ACCESO

3.4.1 EQUIPAMIENTO DE LA RED VIAL

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables, en razón a que cuenta con una importante avenida perteneciente a la malla vial del municipio como la Carretera Panamericana.

CARRETERA PANAMERICANA

Vía de carácter intermunicipal e interdepartamental, consta de una calzada de dos carriles. Su sentido de circulación es de norte a sur y viceversa; su estado de conservación actual en la zona de influencia es bueno.

3.5 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

El sector cuenta con mobiliario y señalización vial, que presentan buen estado de conservación y mantenimiento, con andenes y sardineles en concreto y en buen estado de conservación, con postes en concreto con luminarias de sodio y con la presencia de algunas zonas verdes como parques deportivos.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS

El sector cuenta con todas las redes de servicios públicos como son las de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, teléfono y gas, las cuales fueron instaladas por las diferentes empresas competentes tanto públicas como privadas.

3.7 TOPOGRAFIA

El sector presenta una topografía plana y ondulada.

3.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA

Se observa una gran actividad edificadora en el municipio, especialmente de proyectos de vivienda en altura.



3.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO

El servicio de transporte público en el sector es bueno, ya que es prestado por diferentes rutas de buses, busetas y taxis, que comunican el sector con diferentes puntos del municipio.



4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL CENTRO COMERCIAL

4.1 GENERALIDADES:

En sus inicios el Centro Comercial Peñalisa Mall sería un proyecto inmobiliario que iba a contar con múltiples servicios, almacenes de grandes superficies y tiendas de reconocidas marcas.

Era un proyecto de 33.000 metros cuadrados, el cual contaría con un moderno centro comercial con más de 80 locales, un hotel de 10 pisos de la cadena internacional Best Western y un centro de convenciones.

El centro comercial contaría con un ancla supermercado, cuatro salas de cine, área de comidas, parque infantil, locales comerciales, discotecas, casino, bolera, guardería y 320 parqueaderos.

En el Best Western Peñalisa Hotel y Centro de Convenciones se podría disfrutar de una bella piscina en el piso 10 rodeada de un bar al aire libre, salones para eventos, y cómodas habitaciones. La promoción del proyecto estaría a cargo de Global Constructions S.A. y el constructor fue la reconocida firma Valor S.A.

En la actualidad solo se construyó el Centro Comercial, el cual se trata de una edificación en dos pisos de altura y un nivel de sótano; teniendo como local ancla CARULLA ubicado en el primer piso, destacando que su nivel de ocupación es mínimo y prácticamente el segundo piso está totalmente desocupado. La construcción del hotel NO se realizó, solo existe una estructura en estado de abandono contigua al Centro Comercial.

4.2 EDAD:

Vida útil: 100 años.

Vida del Inmueble: 7 años aproximadamente.

Vida Remanente: 93 años aproximadamente.

4.3 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

ESTRUCTURA	:	Tradicional con vigas y columnas.
PLACAS DE ENTREPISO	:	Concreto aligerado.
CUBIERTA	:	Teja de zinc acanalada.
FACHADA	:	En vidrio y páneles en lámina.
VENTANERIA	:	Perfiles de aluminio con vidrio plano.
ESCALERAS	:	En porcelanato.

4.4 DISTRIBUCION

El nivel de sótano está destinado a parqueaderos; el primer piso está destinado a locales comerciales, dos baterías de baños y una plazoleta central de comidas; y el segundo piso a locales comercial, un área de comedor y baterías de baños.

Es importante señalar, que en el primer piso existen varios locales desocupados y sin terminar; y en el segundo piso solo hay dos locales ocupados (casino y restaurante New York Steak)

4.5 CATEGORÍA DE LOS ACABADOS:

Los acabados del centro comercial son de buena calidad.

4.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN:

En términos generales el Centro Comercial se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

4.7 EQUIPAMIENTO COMUNAL

Cuenta con porterías, dos ascensores marca SCHINDLER con capacidad para 13 personas cada uno, escaleras eléctricas, gabinetes contra incendio, vigilancia privada y circuito cerrado de seguridad.

5. CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA UNIDAD PRIVADA

5.1 GENERALIDADES:

Como se mencionó inicialmente se trata de un local ubicado en el segundo piso interior, contiguo al local del CASINO. En la actualidad se encuentra desocupado y sin acabados.

5.2 AREAS

CONSTRUIDA : 715,13 M2
PRIVADA : 678,92 M2.

5.3 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:

4,8380%.

FUENTE: Certificado de Tradición, impreso el 14 de octubre de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

5.4 DISTRIBUCIÓN

Un espacio abierto.

5.5 ESTADO DE CONSERVACION:

En la actualidad se encuentra sin acabados.

5.6 CATEGORÍA DE ACABADOS:

NO cuenta con acabados.

5.7 DESCRIPCION DE ACABADOS:

5.7.1 PISOS : En concreto.
5.7.2 MUROS : En pañete y pintura.
5.7.3 CIELO RASOS : A la vista
5.7.4 PUERTAS : La de acceso en vidrio.
5.7.5 VENTANERÍA : En perfiles de aluminio con vidrio plano.



5.8 SERVICIOS PÚBLICOS:

El inmueble cuenta con los servicios públicos instalados de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.



6. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 6.1 La localización general de PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO, del cual hacen parte el inmueble materia del presente informe de avalúo, hacia el sur del casco urbano del municipio, zona caracterizada por presentar una intensa actividad residencial y turística.
- 6.2 La ubicación específica del PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO, sobre el costado norte de la calle 10, vía importante del municipio Las coordenadas aproximadas del inmueble son LATITUD 4°16'29.91"N y LONGITUD 74°45'26.05"O.
- 6.3 Las buenas condiciones de acceso al sector, ya que éste se encuentra rodeado de importantes vías integradas a la malla vial del municipio, por las cuales transitan numerosas rutas de buses y taxis.
- 6.4 La buena y adecuada infraestructura urbanística con que cuenta el sector, la cual es apta para cada una de las actividades que allí se realiza.
- 6.5 Las especificaciones constructivas y arquitectónicas de PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO, destacando principalmente su edad de 7 años aproximadamente, resaltando que se trata de un Centro Comercial de buenas especificaciones, tanto arquitectónicas con constructivas.
- 6.6 El hecho importante que en la actualidad el índice de ocupación del Centro Comercial es muy bajo; ya que solo cuenta con algunos locales ocupados en el primer piso; y prácticamente el segundo está totalmente desocupado.

- 6.7 De acuerdo con lo observado en la visita de inspección, en el Centro Comercial existe una alta oferta de locales y un bajo índice de ocupación, lo que representa una muy lenta comercialización de los mismos. Se puede notar que NO ha “despegado” y el no contar con almacenes que atraigan el flujo de personas; hacen que el Centro Comercial no sea atractivo para cualquier inversión.
- 6.8 La evaluación y análisis de las especificaciones propias del local como son su localización específica en el segundo piso interior, su área privada, su diseño interior, resaltando que se encuentra sin acabados.
- 6.9 De conformidad con el numeral N° 7 del artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

7.1 COMPARACION DE MERCADO

En él se investiga la oferta y demanda de inmuebles similares, en el análisis, se consideran entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficial, topografía, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones, servicios e infraestructura, etc.

En la aplicación de este método, se procedió a realizar una investigación sobre oferta de inmuebles en venta con características similares o en alguna medida comparables con las del inmueble objeto del presente informe.

En el estudio de mercado realizado en el mismo Centro Comercial, se encontraron los siguientes datos:

No.	Dirección	Fuente	No. Pisos	Asce	Piso	Disp	Edad	Area Construida	Area Privada	Área Libre	Valor Pedido
1	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	2	Si	1	INT	5	556,87	529,03	0,00	\$ 3.383.000.000
2	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	2	Si	2	INT	5	1317,00	1251,15	0,00	\$ 5.498.000.000
3	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	2	Si	2	Ext	5	1149,00	976,65	0,00	\$ 4.732.042.000

Antes de realizar el análisis estadístico, se realizó un proceso de homogenización para el dato 1; ya que se trata de un local ubicado en el primer piso y se obtuvo el siguiente resultado:

DATO	VALOR	% PISO	% AREA	VALOR FINAL
1	\$3.383.000.000	0,7	1	\$2.368.100.000

No.	Dirección	Fuente	Area Construida	Area Privada	Área Libre	Valor Homogenizado	% Comer	Valor Final	Valor Gj	Valor Dp	M ² - Gj, Dp, Área Lb.	
1	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	556,87	529,03	0,00	\$ 2.368.100.000	10,00%	\$ 2.131.290.000	\$ 0		\$ 4.028.702	
2	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	1317,00	1251,15	0,00	\$ 5.498.000.000	10,00%	\$ 4.948.200.000	\$ 0		\$ 3.954.921	
3	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	1149,00	1091,55	0,00	\$ 4.732.042.000	10,00%	\$ 4.258.837.800	\$ 0		\$ 3.901.642	
											Media	\$ 3.961.755
											Desviación	\$ 63.805
											Coef. Variación	1,61%
											Lim Supe	\$ 4.025.560
											Lim Inf	\$ 3.897.950

8. AVALÚO COMERCIAL

LOCAL 202

PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO

CALLE 10 N° 26 – 41 (NUEVA)

RICAURTE - CUNDINAMARCA

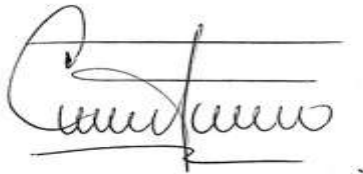
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
LOCAL 202	678,92	\$ 4.025.000	\$ 2.732.653.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 2.732.653.000

SON: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Bogotá, 08 de enero de 2022.

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los Métodos de Comparación de Mercado, de acuerdo con las leyes Colombianas.

Atentamente,



CARLOS FRANCO MARQUEZ

Ingeniero Civil

R.N.A. 3185 – FEDELONJAS

RAA. AVAL – 79649048

REGISTRO FOTOGRAFICO





Francos & Davila Ingenieros
AVALUOS Y CONSULTORIAS



**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO RV: 11001310302920200034903
SUSTENTACION RECURSO DE APELACION SENTENCIA**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 11/09/2023 10:23

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (138 KB)

sustentación del recurso de apelación de sentencia en el caso de AMCOIN SAS vs ALAN ALBEIRO GONZALEZ.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Gilberto Cortes <presidencia@cortesasociados.com.co>

Enviado: lunes, 11 de septiembre de 2023 9:56

Para: carlosveralegal@gmail.com <carlosveralegal@gmail.com>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: 11001310302920200034903 SUSTENTACION RECURSO DE APELACION SENTENCIA

Buen dia

Adjunto memorial.

Gracias

--

GILBERTO CORTES NORIEGA
Tel. 57 1 3838324



La información contenida en este E-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe copia de este mensaje favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente.%CRLF%%CRLF%The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you receive this e-mail by error, please resend the message and delete the material from any computer.

--

GILBERTO CORTES NORIEGA
Tel. 57 1 3838324



La información contenida en este E-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe copia de este mensaje favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente.%CRLF%%CRLF%The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you receive this e-mail by error, please resend the message and delete the material from any computer.

--

GILBERTO CORTES NORIEGA

Tel. 57 1 3838324

Cortes
Asociados

La información contenida en este E-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe copia de este mensaje favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente.%CRLF%%CRLF%The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you receive this e-mail by error, please resend the message and delete the material from any computer.

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

SALA DE DECISION CIVIL.

Magistrado Pon. Dr. RICARDO ACOSTA BUITRAGO.

E. S. D.

REF: RADICACIÓN: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: AMCOIN S.A.S.

DEMANDADOS: ALAN ALBEIRO GONZALEZ y OTROS

RADICADO: 11001-31-03-029-2020-00349- 03

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN CON LOS REPAROS y ARGUMENTOS CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA 8 DE JUNIO DE 2023

GILBERTO CORTES NORIEGA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 5.745.361 de San Gil, con cuenta electrónica presidencia@cortesasociados.com.co, abogado inscrito, distinguido con la T.P No. 123.149 del CSJ, actuando en nombre del extremo demandante, a usted me dirijo para manifestarle que estando dentro del término legal que se consagra en el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, por medio de este escrito presento sustentación del recurso de apelación, que contiene los fundamentos y los puntos de reparos concretos y motivos de impugnación contra la sentencia proferida en audiencia de fecha 8 de junio del año que avanza, por medio de la cual se acogió parcialmente las excepciones de fondo propuestas de pago y cobro de lo no debido y en consecuencia modificó el mandamiento de pago, para que sirvan de marco teórico y jurídico ante el Tribunal, a fin de que la sentencia impugnada sea REVOCADA PARCIALMENTE, tal como en estos reparos se exponen.

REPAROS QUE SUSTENTAN EL RECURSO DE APELACIÓN.

Debo ADVERTIR que el motivo de mi inconformidad y el fin que se persigue con la apelación de parte del extremo demandante, **es para que se REVOQUE PARCIALMENTE la sentencia** de fecha 8 de este mes y año, pues al acceder a las excepciones de pago parcial y de cobro de lo no debido vulnera la realidad procesal y el debido proceso en su integridad fáctica y jurídica existente en el presente asunto.

Para el presente asunto procedo a basarme en los reparos que se expusieron en la sustentación del recurso en primera instancia, lo que sirve de parámetro y marco teórico de mis reparos e inconformidad contra la sentencia recurrida.

- I- Un **PRIMER REPARO** que se hizo a la sentencia impugnada se refleja en el hecho es de los errores en **las CONSIDERACIONES DEL JUZGADO al ESTABLECER UN GIRO DEL TÍTULO VALOR como si hubiese sido creado y girado EN GARANTÍA, DESCONOCIENDO EL PRINCIPIO DE**

LITERALIDAD QUE RIGE A LOS TÍTULOS VALORES y a la autonomía que rige a esos instrumentos negociables.

Para poder exponer en concreto este reparo, considero que el juzgado no es coherente en sus consideraciones, pues de un lado en sus consideraciones reconoce que existe efectivamente el principio de literalidad que gobierna a los títulos, pero concluye que su naturaleza se trata de un título valor girado en garantía. Es que de su observancia no aparece que ese pagaré base de la ejecución haya establecido que la creación o intención que tuvieron las partes haya sido entregar y girar el instrumento como garantía de una obligación. Si hubiese sido así o si apareciera de la literalidad alguna mención de que el instrumento era en garantía, muy seguramente mi representada no hubiese aceptado el endoso, pues su seguridad podría ser efímera

Tampoco aparece establecido en el documento base de la ejecución una intención inequívoca de que se creaba o giraba el pagaré a título de garantía. Fue un acto autónomo, contentivo de una obligación común y corriente, solo que su llenado estaba sujeto al ligamen que había de la relación causal o subyacente. Ni del contrato que contiene la relación subyacente, ni de la carta de instrucciones que contiene el texto del pagaré, por ningún lado se infiere que se trataba de un título valor conferido o creado en garantía.

Mucho menos aparece que el acto de endoso haya sido a título de “*en garantía*”, como una de las modalidades de transferencia de los títulos valores. Sin embargo, el juzgado de instancia le dio ese alcance y naturaleza con los efectos que ello establece la ley y el concepto que se establece en la ley cambiaria.

- II- **El SEGUNDO REPARO** que se expuso fue el relativo al **DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DE AUTONOMÍA QUE RIGE A LOS TÍTULOS VALORES, PESE A HABERLO RECONOCIDO EN SUS CONSIDERACIONES, lo que implicó que se desconociera los EFECTOS que ese fenómeno implica en la ley cambiaria.**

Es que es elemental el hecho que el juzgado en su sentencia reconoce la existencia de que el origen de esta ejecución lo es un título valor. También reconoce en qué consiste el acto o el fenómeno del endoso y su diferencia con la cesión de un derecho o crédito, pero desdeña sus efectos y no obstante que expone la diferencia de esos dos conceptos o fenómenos cambiarios, sin explicación confunde y le da un alcance similar a lo que es un endoso a lo que es una cesión de un crédito o derecho.

En el presente caso, el Juzgado de instancia desdeñó la realidad palpable y latente en el proceso, donde aparece con suma claridad que el endoso se realizó antes del vencimiento del título, pues esa transferencia del instrumento ocurrió el 1º de noviembre de 2020, mientras que la fecha de vencimiento lo era el 15 de noviembre de ese año 2020. También con suficiente argumento se demostró que mi mandante

era una entidad adquirente y tenedora de buena fe, luego entonces si el demandante es tenedor de buena fe, como efectivamente lo reconoció el juzgado, no es consecuente esa juzgadora con no reconocer los efectos de la autonomía que le corresponde al tercero endosatario, quien se encuentra desligado del negocio causal o subyacente y de sus efectos. El tercero tenedor, distinto al primer beneficiario, es protegido como tenedor legítimo, de no ser afectado por las excepciones personales que el deudor le pudiera proponer al primer beneficiario, como sí lo podría hacer cuando nos encontremos frente a un acto de una cesión de derechos o de crédito, donde el deudor le puede proponer u oponer todas las excepciones que le cabría al cedente, extendiendo sus efectos también al cesionario, sobre las intimidades del negocio causal.

En este caso, si la justicia quería respetar el principio de la autonomía, debía el juzgado reconocer que si mi mandante fue evaluada como un tenedor de buena fe, se realizó el endoso antes del vencimiento de la obligación, no había razón para que se le endilgara todos los efectos del negocio subyacente, como si se tratara de un actuante en los convenios del préstamo.

III- Se propuso como un **TERCER REPARO**, el criterio del error cometido por el juzgado de instancia, al **RECONOCER LA EXCEPCION DE PAGO PARCIAL CON DESCONOCIMIENTO DE LAS REGLAS LEGALES DE LA APLICACIÓN DE LOS ABONOS REALIZADOS POR EL DEUDOR.**

En efecto, las normas generales establecen unas pautas específicas en la manera como se deben aplicar los pagos parciales que hace el deudor.

Nunca puede pensarse que si se aduce o prueba un pago parcial, se impute primeramente a capital. Es una regla legal, que ante el evento de existir un pago, lo primero que hay por establecer es que tiene que haber un convenio de partes que logren establecer la forma como ese abono se va a aplicar a la deuda. Si no hay consenso en tal sentido, lo lógico es dar aplicación a la ley y es que lo primordial o primeramente aplicable es para el pago de los valores generados respecto de los intereses. Si con el abono se cubre el rubro de intereses, el monto de capital Sobrante de ese abono se aplicará al pago de pago de capital.

Contrario a esa regla de derecho, el juzgado sin ninguna consideración desconoció la directriz legal y procedió a aplicar el abono reconocido por la parte demandante, a capital, cuando debía hacerse a intereses generados y fue por eso que concluyó que los \$700.000.000 reconocidos por mi mandante, que el inicial tenedor o primer beneficiario recibió, no debían imputarse a capital, sino a los intereses generados por ese capital, generados cuando se hicieron los abonos, toda vez que cuando se hicieron los abonos ya se habían generado muchos meses de intereses.

Mi mandante sí reconoció que el primer beneficiario, no la sociedad demandante, recibió alrededor de \$700.000.000, pero en aras de la rectitud, lo que pensó fue que ese monto iba dentro de la liquidación que realizó, luego esos abonos en sendas facturas de pago ya iban incluidas dentro del monto total que se consolidó para

establecer las deudas finales con las que se llenó el pagaré. Pero aún en gracia de discusión, si fuera cierto el argumento y el entendido que ese monto de abono no iba a ser incluido como los abonos que se reconocieron al momento de ser llenado el pagaré, lo mínimo que se podía esperar es que ese monto de los \$700.000.000 millones se aplicara a los intereses generados para las fechas en que se efectuaron los abonos, lo que inexorablemente implicaba que no era la operación aritmética que expuso el Juzgado para aplicar los abonos a capital, pues para la época de los abonos ya los intereses generados superaban los setecientos millones.

- I- Pero el mayor argumento de importancia también es el **CUARTO REPARO** que se hizo, pues el juzgado procedió a **RECONOCER como un ABONO A LA OBLIGACIÓN, el fenómeno del MEDIO DE UNA ESCRITURACION que el demandado hizo a favor de un tercero cambiario, SIN TENER EN CUENTA QUE ESE INTENTO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO NO LLEGÓ AL PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE, SINO DE UN TERCERO, COMO ES EL PRIMER BENEFICIARIO.**

En la sentencia, el Juzgado reconoce que hubo la escrituración de un local comercial reflejado en escritura pública, pero debe entender el Tribunal que se trató de un acto de mala fe de parte de la demandada, lo que constituye un error jurídico, pues no es posible reconocer por el Juzgado como abono a la obligación, por dos razones:

La primera, porque se trata de una venta que se le hizo al primer beneficiario en el año 2021, cuando hacía más de un año que el demandado sabía que ya ese primer beneficiario había endosado el título valor y con ello la obligación, luego por una simple lógica, ese adquirente ya no era titular del crédito, en la medida que había endosado a mi mandante, luego la escrituración debió hacerse a mi representado.

La Segunda, porque en el peor de los casos que fuera válida la venta a ese tercero y que con ello se entendiera como un abono a la obligación, se hizo un mal pago, ya que fue a un tercero. Por lo tanto, para que esa escrituración constituyera un pago real y válido, el derecho de dominio de ese bien debió ingresar al patrimonio de mi mandante, mediante la tradición o modo ante la Oficina de Registro a su nombre. Pero lo más aberrante es que el juzgado tuvo en su conocimiento de la realidad del proceso, que no existe folio de matrícula donde se establezca que esa venta tuvo su tradición, pero obvió ese elemento probatorio y pese a ello, no lo tuvo en cuenta y sin ingreso patrimonial, le dio un valor que no corresponde.

Por lo menos, en gracia de discusión, el juzgado para que accediera a tener esa escrituración como válida, debió comprobar que efectivamente esa venta si fue registrada, así fuera a nombre del primer beneficiario. Pero esa evidencia no está en el proceso y en este momento es muy improbable que se establezca que esa venta tenga su efectividad registral y no se conoce la suerte que tenga la tradición.

Como colofón entonces, era legal y válido que no se hubiese accedido a tener en cuenta esa escrituración como punto de pago o abono, primero porque no llegó a hacerse al legítimo acreedor, pero aún en gracia de discusión, debía haber certeza que si hubo la transferencia de dominio ante la Oficina de Registro, para que ingresara al patrimonio de mi mandante unos valores de abono.

Es por los anteriores reparos por lo que pido que se revoque parcialmente la sentencia, en lo que tiene que ver con el desconocimiento del principio de autonomía y sus efectos que fueron vulnerados en este caso al reconocer a un título que no tiene la naturaleza de ser en garantía y en especial, la irregularidad de reconocer un pago por medio de una dación en una escritura que no se hizo al acreedor ya reconocido y vinculado en la relación procesal, sin ninguna prueba que el bien objeto de esa escrituración haya salido efectivamente del patrimonio del demandado con destino al pago de la obligación ejecutada.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final flourish on the right side.

GILBERTO CORTÉS NORIEGA

C.C. No. 5.745.361

T.P. No. 222.549 del C. S. de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO RV: Proceso 20200034903 - AMCOIN Vs. Alan González y otra - Sustentación del recurso de apelación

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 19/09/2023 12:42

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (961 KB)

PE - 20200034903 - AMCOIN - Sustentación recurso de apelación - 13.7.23.pdf; Prueba 1.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**Secretario Sala Civil****Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá****Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305****Teléfono 423 33 90 Extensión 8349****Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

De: Carlos Vera <carlosveralegal@gmail.com>**Enviado:** martes, 19 de septiembre de 2023 12:18**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Andres Cortes <andres.cortes@cortesasociados.com.co>; presidencia@cortesasociados.com.co

<presidencia@cortesasociados.com.co>

Asunto: Proceso 20200034903 - AMCOIN Vs. Alan González y otra - Sustentación del recurso de apelación**Honorables Magistrados
Tribunal Superior de Distrito Judicial
Sala Civil****E S D**Proceso. 110013103029**20200034903**

Demandante AMCOIN SAS

Demandado. Alan González

VITALUM IPS

Asunto. **Sustentación del recurso de apelación**

Carlos Román Vera Medina, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado sustituto del señor **Alan Albeiro González Varela**, demandado dentro de las presentes diligencias, por medio del presente escrito me permito presentar la **sustentación del recurso de apelación** que fuere interpuesto en audiencia del 8 de junio de 2023, de acuerdo con los documentos adjuntos.

Cordialmente,

Carlos Román Vera Medina

19/9/23, 15:21

Correo: Mateo Lancheros Alonso - Outlook

CC. 1.026.290.117 de Bogotá
TP 301.648 del CS de la J

**Honorables Magistrados
Tribunal Superior de Distrito Judicial
Sala Civil**

E

S

D

Proceso.	11001310302920200034903
Demandante	AMCOIN SAS
Demandado.	Alan González VITALUM IPS
Asunto.	Sustentación del recurso de apelación

Carlos Román Vera Medina, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado sustituto del señor **Alan Albeiro González Varela**, demandado dentro de las presentes diligencias, por medio del presente escrito me permito presentar la **sustentación del recurso de apelación** que fuere interpuesto en audiencia del 8 de junio de 2023, de acuerdo con los siguientes:

I. Fundamentos jurídicos

1. Comprobación de mala fe no exenta de culpa

Sea lo primero afirmar que en el presente caso, desde el momento mismo en que se contestó la demanda por parte de mi representada, se comprobó la existencia de mala fe no exenta de culpa por parte del actual tenedor del título valor y demandante dentro del presente proceso. Asimismo, tal mala fe quedó nuevamente confirmada mediante la confesión realizada en el interrogatorio de parte del representante legal de AMCOIN, Andrés Cortés, tal y como se procede a explicar a continuación.

En primer lugar, en las excepciones de mérito se manifestó que la manera en la que se había diligenciado el Pagaré No. 001, base de la presente ejecución, no atendió a las instrucciones libradas por el girador del título, toda vez que, como quedó suficientemente explicado en el proceso judicial, el espacio de capital debía ser llenado con el valor correspondiente a las sumas de dinero que Alan Albeiro González Varela y/o Vitalum IPS SAS adeudaran a Jairo Gamboa. Dichas sumas de dinero provenientes del contrato que dio origen a la existencia del pagaré como garantía, es decir, sobre el valor de **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.080.000.000)**.

No obstante, el representante legal de AMCOIN decidió diligenciar el título con la suma irrisible de **SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$7.278.843.041)**, absteniéndose sistemáticamente ante el Despacho de identificar peso a peso, de qué se compone la suma que ejecuta.

Esto, como se dijo al inicio del presente argumento, implicaba un indebido diligenciamiento del título valor, lo que conlleva la mala fe de la parte demandante, puesto que AMCOIN SAS conocía el contenido del *contrato privado de mutuo acuerdo*, en el que de manera explícita se indica que la suma que Jairo Gamboa Amézquita prestó a Alan González y Vitalum IPS correspondía a **TRES MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.000)**, sobre los cuales se debía reconocer una tasa del 3% de interés mensual en el término de un (1) año, para un total de mutuo por **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.080.000.000)**.

Del mismo modo, tal hecho permite afirmar que dicha mala fe no era exenta de culpa, puesto que el tenedor del título intentó desligarse del contrato que dio origen al pagaré, cobrándolo como si fuera un título autónomo y en ese sentido, siendo negligente al momento de diligenciarlo, pues se apartó de las instrucciones libradas.

Sin embargo, lo anterior no fue comprobado de manera exclusiva mediante las excepciones de mérito que se allegaron, sino a través de múltiples elementos obtenidos en audiencia, y debidamente destacados por su Despacho en la sentencia, que permiten reafirmar la existencia de una mala fe no exenta de culpa.

El primero de estos elementos es el correspondiente a la afirmación, no comprobada por parte del extremo demandante, de que en el valor incluido en el Pagaré base de la ejecución se incluían rubros atinentes a *impuestos prediales, cuotas de administración, impuestos de industria y comercio*, entre otros. Respecto a ello, es necesario resaltar la postura sostenida por el Despacho en su sentencia, en la que afirma que era deber demostrar por parte de la demandante que dichos rubros, en efecto, habían sido pagados por Jairo Gamboa Amézquita, y que ello implicaba que la deuda existente entre él, Alan González y Vitalum IPS, no solo no estaba pagada, sino que era mucho mayor a la convenida por las partes en el contrato privado de mutuo acuerdo.

A lo anterior, es necesario indicar que el representante legal de una empresa es el llamado a tener el conocimiento pleno de las actuaciones comerciales que realiza su representada, situación que cobra mucho más sentido si se recuerda que, de acuerdo con lo dicho por Andrés Cortés, AMCOIN SAS tiene como dedicación exclusiva la de ejecutar el Pagaré base de la presente ejecución.

Por lo tanto, el sofisma o apariencia con la que la demandante pretende soportar desconocimiento pleno del origen de los valores utilizados para diligenciar el pagaré base de la presente ejecución, junto con el nulo caudal probatorio relativo a los mismos, es lo que permite afirmar que existió mala fe en el actuar de AMCOIN SAS, pues indudablemente, este tenía pleno conocimiento del negocio causal e inclusive, tal como lo confesó, viajó a la ciudad de Girardot y conoció el Local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, también garantizado con la operación principal.

Otro punto que permite sostener la existencia de la mala fe es el relativo al actuar que desplegó AMCOIN a través de Andrés Cortés de manera posterior al diligenciamiento del Pagaré y del inicio del proceso ejecutivo, en donde, ante la duda de Jairo Gamboa Amézquita, de si acudir a la Notaría a suscribir la escritura de compraventa del inmueble con el que se garantizó el contrato privado de mutuo acuerdo, este le respondió que ello dependía de su discrecionalidad, y que de su parte, seguiría adelante no solo con la ejecución en curso, sino con las medidas cautelares decretadas en su favor. Esto, conlleva un actuar fraudulento, y se reitera, de mala fe, por cuanto que, como lo indicó Andrés Cortés en su interrogatorio, él sabía que el inmueble sobre el cual se citó a firmar escritura, es decir, el Local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, había sido contemplado como una garantía. Debe decirse que lo anterior podría llegar a configurar un delito de fraude procesal, toda vez que la presente información no fue revelada al Juzgado de Primera instancia sino hasta el momento en que se llevó a cabo el interrogatorio de parte al representante legal de AMCOIN SAS, en lugar de haberla revelado en el momento previsto para tal efecto, es decir, al presentar la demanda ejecutiva.

Para conocimiento del Despacho, detállese la manera en que el señor Andrés Cortés contesta la respuesta de la Juez de Instancia, referida a la compraventa realizada sobre el local del Centro Comercial Peñalisa Mall:

PREGUNTADO: Como quiera que ustedes, es decir la firma AMCOIN SAS había pagado por este título valor, ustedes iniciaron alguna acción contra Jairo Gamboa para el reclamo de esa cesión de los derechos fiduciarios sobre el Local 202

ANDRÉS CORTÉS: Dra., para el momento en que eso se hizo el señor Alan González era consciente de que la obligación le correspondía a AMCOIN, por lo tanto, él es autónomo de hacer las transacciones que él considere pero digamos, el proceso ejecutivo era claro que él debía el dinero a otra persona.

PREGUNTADO: No entiendo doctor Cortés por qué usted manifiesta que el señor Jairo Gamboa es autónomo si ya le había firmado a AMCOIN el endoso del Pagaré.

ANDRÉS CORTÉS: Dra., pues no tiene ninguna razón porque el Pagaré ya era mío, y él puede hacer las negociaciones con quien quiera, puede hacer con Alan, puede recibir, eso es, digamos...

PREGUNTADO: Pero una garantía era el Local 202.

ANDRÉS CORTÉS: Sí pero Dra., como le indico, el dinero, él puede firmar, él verá qué es lo que firma, y fuera de eso, quien ofreció eso fue el deudor mío, no el deudor de él, no sé a qué título se lo haya dado el Sr. González, pero, si se lo dio como garantía del negocio, pues está un poquito tarde porque eso se estableció en el año 2016, y segundo pues aun más tarde por cuanto que ya estaba notificado y había presentado excepciones en este proceso, por lo tanto, pues yo no podía, primero, no me contesta y no me habla, y segundo, yo qué le iba a preguntar, oye, Sr. González, por qué le vas a dar el local, él es autónomo y él verá si paga, si paga mal, si le paga a un tercero, él conocía que el tenedor de ese título y demandante en un proceso desde el año 2020, era yo, y ya había presentado recurso sobre la misma, por lo tanto conocía, expresamente y claramente que la obligación no le correspondía a una persona diferente que a la sociedad y que yo represento.

Otro punto para tener en cuenta y que desborda la suspicacia, es la clara y amplia diferencia existente entre el valor de los cuadros entregados por los socios de AMCOIN SAS en contraprestación de la entrega del Pagaré No. 001, base de la presente ejecución, el cual, de acuerdo con el señor Andrés Cortés, estaba avaluado en \$500.000 y se negoció con Jairo Gamboa en la suma de USD \$150.000, equivalente en la época del intercambio a COP \$578.784.000, con Tasa Representativa del Mercado del primero de noviembre de 2020, fecha que se consigna en el endoso. Dicho valor dista con creces del diligenciado en manuscrito en el Pagare, con puño y letra del representante legal de AMCOIN, según interrogatorio, que asciende a más de \$7.200.000.000, y es la amplia diferencia entre ambas sumas, la de los cuadros supuestamente entregados por un tercero de AMCOIN a Jairo Gamboa, para que éste, le endosara el pagaré en propiedad a AMCOIN, la que permite afirmar la mala fe existente en el demandante.

Además, se resalta que tal y como lo indicó Andrés Cortés, los cuadros no pertenecían a la sociedad, sino a sus socios.

A esto es necesario agregar el hecho de que, a pesar de dedicarse exclusivamente a la ejecución del presente Pagaré, el Representante Legal no informa al Despacho si los movimientos relativos a la adquisición de dicho título valor han sido incluidos en el registro contable de la sociedad, hecho que extrañó incluso a la Juez de Instancia, quien consultó sobre dicha situación durante la realización del interrogatorio de parte.

Del mismo modo, se debe agregar el hecho de que el señor Jairo Gamboa ha ejercido actos de señor y dueño sobre el Local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, tal y como quedó confirmado en los interrogatorios de parte de Alan González y del Representante Legal de VITALUM IPS, James Zambrano, a pesar de no haber realizado el registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública de Compraventa, obligación en cabeza de este como adquirente, lo que reafirma la mala fe no solo de la parte demandante del presente proceso, sino también la del endosante del Pagaré No. 001. En este orden de ideas, vale agregar que nos encontramos ante un conjunto de actos coordinados por parte de un grupo de personas, destinados a generar perjuicios en el señor Alan Albeiro González Varela, los cuales tienen claros visos delictivos, con conductas que bien podrían clasificarse en fraude procesal, entre otras.

Por último, se debe tener en cuenta que dentro del marco de la mala fe desplegada por la parte demandante, se encuentran el conjunto de medidas cautelares decretadas por el Juzgado de Primera Instancia, las cuales, a pesar de ser concedidas en favor de la demandante, esta no procedió con la práctica de ninguna de ellas, en una visible intención de generar daños a Alan González. Se debe tener en cuenta que la naturaleza de estas medidas cautelares es monetaria, lo que podría llegar a implicar un elemento de extorsión en contra del demandado al pretender el embargo y secuestro no solo de sus bienes, sino también de los de su madre, quien es una persona de más de 85 años, sobreviviente de cancer, y quien no ostenta bienes de cuantía suficiente como para satisfacer el valor impuesto en el pagaré, por más de \$7.200 millones de pesos.

Del mismo modo, en el proceso judicial, AMCOIN persiguió el embargo de consultorios médicos, cuyos únicos bienes susceptibles de remate son camillas y demás insumos de la salud, que por su propia naturaleza y sanitización, no son susceptibles de remate.

Ahora bien, en lo referente a la culpa, debe afirmarse que AMCOIN SAS actuó con un pleno desconocimiento de las instrucciones impartidas para el diligenciamiento del Pagaré, lo que implica una absoluta negligencia y desconocimiento de la guía impartida para el llenado del título valor. Esto cobra mayor relevancia a través de la confesión hecha por Andrés Cortés, en la que reafirma haber conocido el contenido del contrato génesis del Pagaré No. 001.

Es decir, si Andrés Cortés, representante legal de AMCOIN SAS, conocía el trasfondo del pagaré, su origen en el contrato privado de mutuo acuerdo, el monto del valor adeudado por Alan González y Vitalum SAS y Jairo Gamboa Amézquita, ¿por qué procede a llenar un pagaré con una suma que casi duplica la de **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.080.000.000)**? La respuesta no puede ser otra que la de la mala fe no exenta de culpa por parte de la demandante, AMCOIN SAS.

Se finaliza el presente argumento, indicando que la mala fe desplegada tanto por AMCOIN como por el endosatario de pagaré, Jairo Gamboa Amézquita, es objeto de investigación hoy en día por parte de la Fiscalía General de la Nación, entidad que solicitó al Juzgado de Primera Instancia las copias integrales del expediente con la finalidad de realizar las averiguaciones pertinentes para determinar la comisión de los delitos de estafa y fraude procesal.

En este sentido, se hace necesario que se reconozcan las excepciones relativas a la mala fe no exenta de culpa, lo cual conllevará el fracaso de la presente ejecución.

2. Falta de claridad del título valor

Tal y como lo expuso el Juzgado de Primera Instancia al inicio de su sentencia, todo título ejecutivo debe reunir los siguientes requisitos: ser expreso, exigible y *claro*.

Del mismo modo, tal y como lo citó el Juzgado de Primera Instancia, el requisito de claridad del título valor hace referencia a "que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados, tanto su objeto, es decir el crédito, como sujetos, acreedor y deudor".

Ahora bien, partiendo de esta definición, no hay lugar a afirmar que el título valor traído ante el Despacho para lograr su cobro compulsivo sea claro, por argumentos que fueron suficientemente agotados en el devenir procesal, y que aquí se reiteran.

En primer lugar, debe reiterarse que el título valor se diligenció con desconocimiento de las instrucciones impartidas para tal efecto, lo que implica un indebido diligenciamiento del título. Esto es así, puesto que en el proceso quedó comprobado que la suma convenida por Alan González y Vitalum IPS a Jairo Gamboa Amézquita, ascendía a **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.080.000.000)**, y no a **SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$7.278.843.041)**, como fue impuesto en el espacio en blanco del título valor.

Lo anterior implica que la suma impuesta en el título valor es errónea, puesto que su valor real, el que según las instrucciones del documento debió haber sido impuesto en el espacio en blanco, dista de la suma que Alan González y Vitalum IPS convinieron a Jairo Gamboa, la cual era equivalente a cero pesos, toda vez que Alan González había pagado la deuda en su totalidad.

Y a ello se debe agregar la falta de concreción del representante legal del AMCOIN SAS al momento de rendir su interrogatorio, en donde refirió ciertos rubros que se utilizaron para llegar a la suma insertada en el Pagaré, pero sin ser capaz de referir el monto exacto que dichos rubros representaban, o siquiera haber aportado documental que permitiera su verificación del Despacho y contradicción de las partes respecto de los supuestos montos de dinero.

En este orden de ideas, la suma impuesta en el título valor no es inequívoca, sino todo lo contrario, toda vez que de manera errónea señala un valor que no corresponde a aquel que de acuerdo con las instrucciones libradas, debió haber sido impuesto en el título valor, para lograr el cobro compulsivo de cierta suma de dinero.

Por lo tanto, dado el indebido diligenciamiento del título valor, en el que se impuso una suma distinta a la indicada por las instrucciones libradas para dicho diligenciamiento, aun cuando AMCOIN SAS conocía del pago total de la obligación, y sin que esta hubiera aportado prueba suficiente de los demás rubros utilizados para determinar el total del dinero adeudado a Jairo Gamboa Amézquita, debe indicarse sin asomo de duda que el título aportado a las presentes diligencias no es claro. En el mismo sentido, tampoco se aportó prueba de que por parte de Jairo Gamboa Amézquita se realizaran pagos de administración, impuestos, y demás conceptos referidos por Andrés Cortés en la audiencia, por lo que se cae todo sustento relativo al incremento de la suma impuesta en el pagaré.

Como viene de lo que precede, debe indicarse que el *contrato privado de mutuo acuerdo* establece que el giro de la suma inicial de \$3.000.000.000 sería objeto de descuento del primer abono al mutuo realizado por Alan González, por la suma de \$90.000.000. Del mismo modo, tampoco se haya prueba dentro del expediente, relativa a que Jairo Gamboa Amézquita haya girado la suma de \$4.080.000.000, lo que suma argumentos para afirmar que en el presente proceso no hay claridad en el valor dinerario que se ejecuta.

Dado lo anterior, y como lo indicase en su momento el Despacho, al citar el artículo 422 del Código General del Proceso, que establece que se pueden demandarse por la vía ejecutiva las obligaciones claras, expresas y exigibles, debe manifestarse que la obligación contenida en el Pagaré No. 001, arribada al Juzgado de Primera Instancia, no puede cobrarse ejecutivamente, puesto que no contiene una obligación que sea clara.

En este orden de ideas, es necesario declarar probadas las excepciones relativas con este punto, lo que implicará el fracaso de la presente ejecución.

3. Pago total de la obligación

Tal y como se manifestó en los alegatos de conclusión y durante el devenir procesal, mi representado comprobó de manera plena que la deuda que dio origen a la constitución del Pagaré, librado por Alan González y VITALUM SAS, en favor de Jairo Gamboa, como bien se explica en la cláusula quinta del contrato privado de mutuo acuerdo, tiene las siguientes características:

- Capital mutuado: **TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000)**
- Interés de plazo: 3%
- Plazo: Un año
- Valor del interés mensual: **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000)**

Por lo tanto, el valor correcto de la obligación, tal y como se explicó en las audiencias del presente proceso, ascendió a **CUATRO MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$4.080.000.000)**

Ahora bien, una circunstancia que también quedó plenamente comprobada es la relativa a que por parte de Alan González se realizó el pago total y a cabalidad de la obligación, situación que se validó a través de los pagos efectuados a través de transferencias bancarias, equivalentes a **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000)**, y la entrega a título de compraventa del local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, valorado por el Despacho en **DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.000)**.

En lo relativo a este último punto, debe manifestarse que, contrario a lo establecido por el Despacho, el valor de la compraventa realizada entre Alan González y Jairo Gamboa, relativa al Local 202, no ascendió tan solo a **DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000)**, sino que, tal y como se comprueba con el avalúo aportado a la presente sustentación de la apelación, así como en el escrito de solicitud de decreto de pruebas, corresponde a **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$2.732.653.000)**.

A lo anterior, se debe agregar que el valor del inmueble, en el año fiscal en el que el mismo fue enajenado por parte de Alan González Varela a Jairo Gamboa Amézquita, correspondía a la suma de **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$2.732.653.000)**, valor que se obtuvo a partir del avalúo comercial elaborado por el evaluador Carlos Franco, persona que cuenta con todas las credenciales y calidades suficientes para determinar el valor real de un bien inmueble.

Debe agregarse que esta situación fue conocida por el señor Jairo Gamboa Amézquita, quien de manera libre y espontánea, y luego de consultarlo con el representante legal de AMCOIN SAS, Andrés Cortés, accedió a suscribir la escritura pública de compraventa del Local 123 del Centro Comercial Peñalisa Mall. Lo aquí manifestado fue confesado por el señor Andrés Cortés durante el

interrogatorio de parte rendido en las presentes diligencias, tal y como se manifestó en el numeral primero del presente título.

Del mismo modo, y de acuerdo con la solicitud de pruebas efectuada ante el Despacho del Honorable Tribunal en escrito del 6 de julio de 2023, a través de las resultas del proceso con radicado 11001310304620210057100, proveniente del Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, en el cual se realizó interrogatorio de parte como prueba extraprocesal por parte del señor Alan Albeiro González Varela en contra de AMCOIN SAS y Jairo Gamboa Amézquita, se obtendrán, con absoluta precisión y certeza, los hechos que produjeron la negociación del Pagaré No. 001, base de la presente ejecución, los cuales son útiles para detallar la mala fe que existió al momento del endoso del documento cartular.

Esta prueba, se resalta, se aporta a las presentes diligencias en la presente oportunidad, toda vez que la audiencia en la que se realizó el interrogatorio de parte se realizó de manera posterior a la presentación de excepciones de mérito dentro del proceso de la referencia, lo que impidió aportarla en aquella oportunidad.

Por lo tanto, es fácilmente comprobable el hecho de que, en efecto, la deuda contraída por Alan González fue pagada en su totalidad, lo que, siguiendo la línea argumentativa de la Juez de Primera Instancia, ello impide que se realice el cobro del Pagaré No. 001 por cualquier tipo de monto, lo que implica el reconocimiento de las excepciones propuestas y el fracaso la presente ejecución.

4.- Existencia de título ejecutivo complejo

Tal y como lo explicó el Despacho de Primera Instancia, el Pagaré No. 001 fue girado como una garantía perteneciente al contrato privado de mutuo acuerdo, firmado por Alan Gonzalez y VITALUM, como deudores, y Jairo Gamboa, como acreedor. Este hecho representa vital importancia dentro de las presentes diligencias, e implica incluso el fracaso de la presente ejecución, como se explica a continuación.

El hecho de que el Pagaré perteneciera, a través de la figura de la coligación, referida por el Despacho en su fallo, a un conjunto de documentos proyectados para la concreción del negocio contenido en el contrato privado de mutuo acuerdo, implicaba que todos ellos debían ser aportados al Despacho de Conocimiento, con la finalidad de lograr el éxito de la presente ejecución. Del mismo modo, de acuerdo con la doctrina autorizada y la jurisprudencia, lo anterior implica que en el presente caso nos encontremos ante un título ejecutivo complejo.

No obstante, por parte de la demandante solo se aportó el Pagaré No. 001, y fue la parte demandada la que tuvo que poner en conocimiento del Despacho el contrato privado de mutuo acuerdo.

Por lo tanto, no se puede seguir adelante con la presente ejecución, siendo que por parte de la demandante no se aportaron todos los documentos necesarios para la concreción de la obligación cuyo cobro que pretende lograr a través de la vía compulsiva. En dicho evento, erra el Juez de Instancia, al reconocer, incluso de manera parcial, un presunto monto de la obligación, referido a una supuesta deuda existente entre Alan González, Vitalum IPS y Jairo Gamboa.

De allí que sea necesario declarar como probadas las excepciones relativas con la existencia de un título ejecutivo complejo, y negar las pretensiones de la parte actora.

II. Solicitudes

1. **Revocar** la decisión de primera instancia emitida dentro del proceso de la referencia.
2. **Declarar** probadas las excepciones de mérito presentadas.
3. **Negar** las pretensiones de AMCOIN SAS.
4. **Condenar** en costas a AMCOIN SAS.
5. **Archivar** la presente diligencia.

III. Pruebas

1. Avalúo comercial del Local 202 del Centro Comercial Peñalisa Mall, con fecha del 8 de enero de 2022, realizado por el evaluador Carlos Franco, en el que se determina que el precio comercial de dicho inmueble corresponde a **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$2.732.653.000)**.

Prueba trasladada

2. **Ordenar** la práctica de la prueba trasladada consistente en el expediente con radicado 11001310304620210057100, proveniente del Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, en el cual se realizó interrogatorio de parte como prueba extraprocesal por parte del señor Alan Albeiro González Varela en contra de AMCOIN SAS y Jairo Gamboa Amézquita, con la finalidad de recabar información relativa al proceso ejecutivo de la referencia.

Cordialmente,

Carlos Román Vera Medina
CC. 1.026.290.117 de Bogotá
TP. 301.648 del CS de la J

AVALUO COMERCIAL

LOCAL 202
PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO
CALLE 10 N° 26 – 41 (NUEVA)
RICAURTE - CUNDINAMARCA



Solicitado Por:
ALAN GONZALEZ

Bogotá D.C., 08 de enero de 2022

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1 OBJETO DE LA VALUACION

Estimar el valor comercial del inmueble.

1.2 SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Alán González.

1.3 TIPO DE BIEN INMUEBLE:

Se trata de un local, que hace parte de Centro Comercial sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en el segundo piso. En la actualidad se encuentra desocupado y sin acabados.

1.4 PAÍS

Colombia.

1.5 DEPARTAMENTO

Cundinamarca.

1.6 MUNICIPIO

Ricaurte.

1.7 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Calle 10 N° 26 – 41. Local 202 (Nueva).

1.8 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

Copia del Certificado de Tradición, impreso el 14 de octubre de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

1.9 FECHA DE APORTE DE DOCUMENTOS:

29 de diciembre de 2021.

1.10 FECHA DE LA VISITA

06 de enero de 2022.



1.11 FECHA DEL INFORME

08 de enero de 2022.

1.12 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

Nota 1: FRANCO & DAVILA INGENIEROS S.A.S., no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura Pública).

Nota 2: FRANCO & DAVILA INGENIEROS S.A.S., no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.



2. ASPECTOS JURIDICOS

2.1 PROPIETARIOS:

De acuerdo con los documentos suministrados el propietario es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PEÑALISA HOTEL).

2.2 TITULOS DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública N° 3382 de fecha 26 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá.

2.3 MATRICULA INMOBILIARIA:

307 – 85215.

2.4 CEDULA CATASTRAL:

Sin información.

2.5 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura Pública N° 1308 de fecha 19 de febrero de 2015, otorgada en la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, reformado mediante Escritura Pública N° 1234 de fecha 26 de agosto de 2015, otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá y mediante Escritura Pública N° 338 de fecha 27 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

Ricaurte es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca ubicado en la Provincia del Alto Magdalena. Ricaurte se encuentra a orillas del Río Magdalena, en la desembocadura de los ríos Bogotá y el Sumapaz. El municipio de Ricaurte está conurbado con los municipios de Girardot (Cundinamarca) y Flandes (Tolima).

Territorialmente el municipio de Ricaurte se encuentra ubicado en la cordillera oriental, dista de Bogotá a 142 kilómetros, de territorios planos, semiondulados, con accidentes orográficos de poca elevación, destacándose la Serranía del Callejón y los cerros la Dormida y San Alberto, bañados por los ríos Magdalena y Sumapaz; dentro de su área sorprende la variedad de recursos turísticos, ante los cuales la comunidad, se ha mostrado un tanto indiferente debido a la falta de orientación y capacitación.

Elementos Físicos

Extensión total: 130 km²

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 284 m.s.n.m.

Temperatura media: 29 °C

Distancia de referencia: 130 Kilómetros

FUENTE: [https://es.wikipedia.org/wiki/Ricaurte_\(Cundinamarca\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Ricaurte_(Cundinamarca))

3.2 DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

POR EL NORTE	:	Con los municipios de Tocaima y Agua de Dios.
POR EL SUR	:	Con el Río Magdalena y los municipio de Flandes, Suárez, Carmen de Apicalá y Melgar.
POR EL ORIENTE	:	Con el municipio del Nilo y el Río Sumapaz.
POR EL OCCIDENTE	:	Con los municipio de Girardot y Flandes y el Río Bogotá.

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

El sector corresponde a una zona turística y está conformada por hoteles, condominios residenciales y vacacionales y centros recreacionales de gran capacidad

Sobre la vía principal de acceso al municipio de Ricaurte se observa una actividad comercial conformada por restaurantes, cafeterías, ferreterías y pequeños centros comerciales destinados a un comercio formal.

3.4 VÍAS DE ACCESO

3.4.1 EQUIPAMIENTO DE LA RED VIAL

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables, en razón a que cuenta con una importante avenida perteneciente a la malla vial del municipio como la Carretera Panamericana.

CARRETERA PANAMERICANA

Vía de carácter intermunicipal e interdepartamental, consta de una calzada de dos carriles. Su sentido de circulación es de norte a sur y viceversa; su estado de conservación actual en la zona de influencia es bueno.

3.5 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

El sector cuenta con mobiliario y señalización vial, que presentan buen estado de conservación y mantenimiento, con andenes y sardineles en concreto y en buen estado de conservación, con postes en concreto con luminarias de sodio y con la presencia de algunas zonas verdes como parques deportivos.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS

El sector cuenta con todas las redes de servicios públicos como son las de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, teléfono y gas, las cuales fueron instaladas por las diferentes empresas competentes tanto públicas como privadas.

3.7 TOPOGRAFIA

El sector presenta una topografía plana y ondulada.

3.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA

Se observa una gran actividad edificadora en el municipio, especialmente de proyectos de vivienda en altura.



3.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO

El servicio de transporte público en el sector es bueno, ya que es prestado por diferentes rutas de buses, busetas y taxis, que comunican el sector con diferentes puntos del municipio.



4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL CENTRO COMERCIAL

4.1 GENERALIDADES:

En sus inicios el Centro Comercial Peñalisa Mall sería un proyecto inmobiliario que iba a contar con múltiples servicios, almacenes de grandes superficies y tiendas de reconocidas marcas.

Era un proyecto de 33.000 metros cuadrados, el cual contaría con un moderno centro comercial con más de 80 locales, un hotel de 10 pisos de la cadena internacional Best Western y un centro de convenciones.

El centro comercial contaría con un ancla supermercado, cuatro salas de cine, área de comidas, parque infantil, locales comerciales, discotecas, casino, bolera, guardería y 320 parqueaderos.

En el Best Western Peñalisa Hotel y Centro de Convenciones se podría disfrutar de una bella piscina en el piso 10 rodeada de un bar al aire libre, salones para eventos, y cómodas habitaciones. La promoción del proyecto estaría a cargo de Global Constructions S.A. y el constructor fue la reconocida firma Valor S.A.

En la actualidad solo se construyó el Centro Comercial, el cual se trata de una edificación en dos pisos de altura y un nivel de sótano; teniendo como local ancla CARULLA ubicado en el primer piso, destacando que su nivel de ocupación es mínimo y prácticamente el segundo piso está totalmente desocupado. La construcción del hotel NO se realizó, solo existe una estructura en estado de abandono contigua al Centro Comercial.

4.2 EDAD:

Vida útil: 100 años.

Vida del Inmueble: 7 años aproximadamente.

Vida Remanente: 93 años aproximadamente.

4.3 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

ESTRUCTURA	:	Tradicional con vigas y columnas.
PLACAS DE ENTREPISO	:	Concreto aligerado.
CUBIERTA	:	Teja de zinc acanalada.
FACHADA	:	En vidrio y páneles en lámina.
VENTANERIA	:	Perfiles de aluminio con vidrio plano.
ESCALERAS	:	En porcelanato.

4.4 DISTRIBUCION

El nivel de sótano est  destinado a parqueaderos; el primer piso está destinado a locales comerciales, dos baterías de baños y una plazoleta central de comidas; y el segundo piso a locales comercial, un área de comedor y baterías de baños.

Es importante señalar, que en el primer piso existen varios locales desocupados y sin terminar; y en el segundo piso solo hay dos locales ocupados (casino y restaurante New York Steak)

4.5 CATEGORÍA DE LOS ACABADOS:

Los acabados del centro comercial son de buena calidad.

4.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN:

En términos generales el Centro Comercial se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

4.7 EQUIPAMIENTO COMUNAL

Cuenta con porterías, dos ascensores marca SCHINDLER con capacidad para 13 personas cada uno, escaleras eléctricas, gabinetes contra incendio, vigilancia privada y circuito cerrado de seguridad.

5. CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA UNIDAD PRIVADA

5.1 GENERALIDADES:

Como se mencionó inicialmente se trata de un local ubicado en el segundo piso interior, contiguo al local del CASINO. En la actualidad se encuentra desocupado y sin acabados.

5.2 AREAS

CONSTRUIDA : 715,13 M2
PRIVADA : 678,92 M2.

5.3 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:

4,8380%.

FUENTE: Certificado de Tradición, impreso el 14 de octubre de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

5.4 DISTRIBUCIÓN

Un espacio abierto.

5.5 ESTADO DE CONSERVACION:

En la actualidad se encuentra sin acabados.

5.6 CATEGORÍA DE ACABADOS:

NO cuenta con acabados.

5.7 DESCRIPCION DE ACABADOS:

5.7.1 **PISOS** : En concreto.
 5.7.2 **MUROS** : En pañete y pintura.
 5.7.3 **CIELO RASOS** : A la vista
 5.7.4 **PUERTAS** : La de acceso en vidrio.
 5.7.5 **VENTANERÍA** : En perfiles de aluminio con vidrio plano.



5.8 SERVICIOS PÚBLICOS:

El inmueble cuenta con los servicios públicos instalados de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.



6. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 6.1 La localización general de PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO, del cual hacen parte el inmueble materia del presente informe de avalúo, hacia el sur del casco urbano del municipio, zona caracterizada por presentar una intensa actividad residencial y turística.
- 6.2 La ubicación específica del PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO, sobre el costado norte de la calle 10, vía importante del municipio Las coordenadas aproximadas del inmueble son LATITUD 4°16'29.91"N y LONGITUD 74°45'26.05"O.
- 6.3 Las buenas condiciones de acceso al sector, ya que éste se encuentra rodeado de importantes vías integradas a la malla vial del municipio, por las cuales transitan numerosas rutas de buses y taxis.
- 6.4 La buena y adecuada infraestructura urbanística con que cuenta el sector, la cual es apta para cada una de las actividades que allí se realiza.
- 6.5 Las especificaciones constructivas y arquitectónicas de PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO, destacando principalmente su edad de 7 años aproximadamente, resaltando que se trata de un Centro Comercial de buenas especificaciones, tanto arquitectónicas con constructivas.
- 6.6 El hecho importante que en la actualidad el índice de ocupación del Centro Comercial es muy bajo; ya que solo cuenta con algunos locales ocupados en el primer piso; y prácticamente el segundo está totalmente desocupado.

- 6.7 De acuerdo con lo observado en la visita de inspección, en el Centro Comercial existe una alta oferta de locales y un bajo índice de ocupación, lo que representa una muy lenta comercialización de los mismos. Se puede notar que NO ha “despegado” y el no contar con almacenes que atraigan el flujo de personas; hacen que el Centro Comercial no sea atractivo para cualquier inversión.
- 6.8 La evaluación y análisis de las especificaciones propias del local como son su localización específica en el segundo piso interior, su área privada, su diseño interior, resaltando que se encuentra sin acabados.
- 6.9 De conformidad con el numeral N° 7 del artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

7.1 COMPARACION DE MERCADO

En él se investiga la oferta y demanda de inmuebles similares, en el análisis, se consideran entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficial, topografía, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones, servicios e infraestructura, etc.

En la aplicación de este método, se procedió a realizar una investigación sobre oferta de inmuebles en venta con características similares o en alguna medida comparables con las del inmueble objeto del presente informe.

En el estudio de mercado realizado en el mismo Centro Comercial, se encontraron los siguientes datos:

No.	Dirección	Fuente	No. Pisos	Asce	Piso	Disp	Edad	Area Construida	Area Privada	Área Libre	Valor Pedido
1	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	2	Si	1	INT	5	556,87	529,03	0,00	\$ 3.383.000.000
2	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	2	Si	2	INT	5	1317,00	1251,15	0,00	\$ 5.498.000.000
3	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	2	Si	2	Ext	5	1149,00	976,65	0,00	\$ 4.732.042.000

Antes de realizar el análisis estadístico, se realizó un proceso de homogenización para el dato 1; ya que se trata de un local ubicado en el primer piso y se obtuvo el siguiente resultado:

DATO	VALOR	% PISO	% AREA	VALOR FINAL
1	\$3.383.000.000	0,7	1	\$2.368.100.000

No.	Dirección	Fuente	Area Construida	Area Privada	Área Libre	Valor Homogenizado	% Comer	Valor Final	Valor Gj	Valor Dp	M ² - Gj, Dp, Área Lb.	
1	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	556,87	529,03	0,00	\$ 2.368.100.000	10,00%	\$ 2.131.290.000	\$ 0		\$ 4.028.702	
2	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	1317,00	1251,15	0,00	\$ 5.498.000.000	10,00%	\$ 4.948.200.000	\$ 0		\$ 3.954.921	
3	MISMO CENTRO COMERCIAL	3205788996	1149,00	1091,55	0,00	\$ 4.732.042.000	10,00%	\$ 4.258.837.800	\$ 0		\$ 3.901.642	
											Media	\$ 3.961.755
											Desviación	\$ 63.805
											Coef. Variación	1,61%
											Lim Supe	\$ 4.025.560
											Lim Inf	\$ 3.897.950

8. AVALÚO COMERCIAL

LOCAL 202

PEÑALISA MALL HOTEL Y RESERVADO
CALLE 10 N° 26 – 41 (NUEVA)
RICAURTE - CUNDINAMARCA

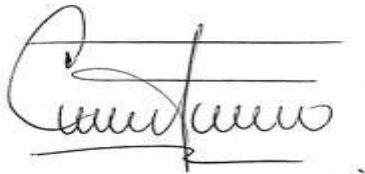
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
LOCAL 202	678,92	\$ 4.025.000	\$ 2.732.653.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 2.732.653.000

SON: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Bogotá, 08 de enero de 2022.

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los Métodos de Comparación de Mercado, de acuerdo con las leyes Colombianas.

Atentamente,



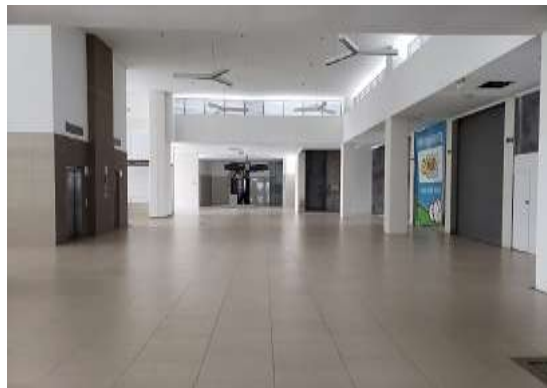
CARLOS FRANCO MARQUEZ

Ingeniero Civil

R.N.A. 3185 – FEDELONJAS

RAA. AVAL – 79649048

REGISTRO FOTOGRAFICO





Francos & Davila Ingenieros
AVALUOS Y CONSULTORIAS



**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO RV: 11001310302920200034903
SUSTENTACION RECURSO DE APELACION SENTENCIA**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 12/07/2023 16:46

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (138 KB)

sustentación del recurso de apelación de sentencia en el caso de AMCOIN SAS vs ALAN ALBEIRO GONZALEZ.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO

De: Gilberto Cortes <presidencia@cortesasociados.com.co>

Enviado el: miércoles, 12 de julio de 2023 4:27 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: carlosveralegal@gmail.com

Asunto: 11001310302920200034903 SUSTENTACION RECURSO DE APELACION SENTENCIA

Buen dia

Adjunto memorial.

Gracias

--

GILBERTO CORTES NORIEGA

Tel. 57 1 3838324

Cortes
Asociados

La información contenida en este E-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe copia de este mensaje favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente.%CRLF%%CRLF%The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you receive this e-mail by error, please resend the message and delete the material from any computer.

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

SALA DE DECISION CIVIL.

Magistrado Pon. Dr. RICARDO ACOSTA BUITRAGO.

E. S. D.

REF: RADICACIÓN: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: AMCOIN S.A.S.

DEMANDADOS: ALAN ALBEIRO GONZALEZ y OTROS

RADICADO: 11001-31-03-029-2020-00349- 03

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN CON LOS REPAROS y ARGUMENTOS CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA 8 DE JUNIO DE 2023

GILBERTO CORTES NORIEGA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 5.745.361 de San Gil, con cuenta electrónica presidencia@cortesasociados.com.co, abogado inscrito, distinguido con la T.P No. 123.149 del CSJ, actuando en nombre del extremo demandante, a usted me dirijo para manifestarle que estando dentro del término legal que se consagra en el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, por medio de este escrito presento sustentación del recurso de apelación, que contiene los fundamentos y los puntos de reparos concretos y motivos de impugnación contra la sentencia proferida en audiencia de fecha 8 de junio del año que avanza, por medio de la cual se acogió parcialmente las excepciones de fondo propuestas de pago y cobro de lo no debido y en consecuencia modificó el mandamiento de pago, para que sirvan de marco teórico y jurídico ante el Tribunal, a fin de que la sentencia impugnada sea REVOCADA PARCIALMENTE, tal como en estos reparos se exponen.

REPAROS QUE SUSTENTAN EL RECURSO DE APELACIÓN.

Debo ADVERTIR que el motivo de mi inconformidad y el fin que se persigue con la apelación de parte del extremo demandante, **es para que se REVOQUE PARCIALMENTE la sentencia** de fecha 8 de este mes y año, pues al acceder a las excepciones de pago parcial y de cobro de lo no debido vulnera la realidad procesal y el debido proceso en su integridad fáctica y jurídica existente en el presente asunto.

Para el presente asunto procedo a basarme en los reparos que se expusieron en la sustentación del recurso en primera instancia, lo que sirve de parámetro y marco teórico de mis reparos e inconformidad contra la sentencia recurrida.

- I- Un **PRIMER REPARO** que se hizo a la sentencia impugnada se refleja en el hecho es de los errores en **las CONSIDERACIONES DEL JUZGADO al ESTABLECER UN GIRO DEL TÍTULO VALOR como si hubiese sido creado y girado EN GARANTÍA, DESCONOCIENDO EL PRINCIPIO DE**

LITERALIDAD QUE RIGE A LOS TÍTULOS VALORES y a la autonomía que rige a esos instrumentos negociables.

Para poder exponer en concreto este reparo, considero que el juzgado no es coherente en sus consideraciones, pues de un lado en sus consideraciones reconoce que existe efectivamente el principio de literalidad que gobierna a los títulos, pero concluye que su naturaleza se trata de un título valor girado en garantía. Es que de su observancia no aparece que ese pagaré base de la ejecución haya establecido que la creación o intención que tuvieron las partes haya sido entregar y girar el instrumento como garantía de una obligación. Si hubiese sido así o si apareciera de la literalidad alguna mención de que el instrumento era en garantía, muy seguramente mi representada no hubiese aceptado el endoso, pues su seguridad podría ser efímera

Tampoco aparece establecido en el documento base de la ejecución una intención inequívoca de que se creaba o giraba el pagaré a título de garantía. Fue un acto autónomo, contentivo de una obligación común y corriente, solo que su llenado estaba sujeto al ligamen que había de la relación causal o subyacente. Ni del contrato que contiene la relación subyacente, ni de la carta de instrucciones que contiene el texto del pagaré, por ningún lado se infiere que se trataba de un título valor conferido o creado en garantía.

Mucho menos aparece que el acto de endoso haya sido a título de “*en garantía*”, como una de las modalidades de transferencia de los títulos valores. Sin embargo, el juzgado de instancia le dio ese alcance y naturaleza con los efectos que ello establece la ley y el concepto que se establece en la ley cambiaria.

- II- **El SEGUNDO REPARO** que se expuso fue el relativo al **DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DE AUTONOMÍA QUE RIGE A LOS TÍTULOS VALORES, PESE A HABERLO RECONOCIDO EN SUS CONSIDERACIONES, lo que implicó que se desconociera los EFECTOS que ese fenómeno implica en la ley cambiaria.**

Es que es elemental el hecho que el juzgado en su sentencia reconoce la existencia de que el origen de esta ejecución lo es un título valor. También reconoce en qué consiste el acto o el fenómeno del endoso y su diferencia con la cesión de un derecho o crédito, pero desdeña sus efectos y no obstante que expone la diferencia de esos dos conceptos o fenómenos cambiarios, sin explicación confunde y le da un alcance similar a lo que es un endoso a lo que es una cesión de un crédito o derecho.

En el presente caso, el Juzgado de instancia desdeñó la realidad palpable y latente en el proceso, donde aparece con suma claridad que el endoso se realizó antes del vencimiento del título, pues esa transferencia del instrumento ocurrió el 1º de noviembre de 2020, mientras que la fecha de vencimiento lo era el 15 de noviembre de ese año 2020. También con suficiente argumento se demostró que mi mandante

era una entidad adquirente y tenedora de buena fe, luego entonces si el demandante es tenedor de buena fe, como efectivamente lo reconoció el juzgado, no es consecuente esa juzgadora con no reconocer los efectos de la autonomía que le corresponde al tercero endosatario, quien se encuentra desligado del negocio causal o subyacente y de sus efectos. El tercero tenedor, distinto al primer beneficiario, es protegido como tenedor legítimo, de no ser afectado por las excepciones personales que el deudor le pudiera proponer al primer beneficiario, como sí lo podría hacer cuando nos encontremos frente a un acto de una cesión de derechos o de crédito, donde el deudor le puede proponer u oponer todas las excepciones que le cabría al cedente, extendiendo sus efectos también al cesionario, sobre las intimidades del negocio causal.

En este caso, si la justicia quería respetar el principio de la autonomía, debía el juzgado reconocer que si mi mandante fue evaluada como un tenedor de buena fe, se realizó el endoso antes del vencimiento de la obligación, no había razón para que se le endilgara todos los efectos del negocio subyacente, como si se tratara de un actuante en los convenios del préstamo.

III- Se propuso como un **TERCER REPARO**, el criterio del error cometido por el juzgado de instancia, al **RECONOCER LA EXCEPCION DE PAGO PARCIAL CON DESCONOCIMIENTO DE LAS REGLAS LEGALES DE LA APLICACIÓN DE LOS ABONOS REALIZADOS POR EL DEUDOR.**

En efecto, las normas generales establecen unas pautas específicas en la manera como se deben aplicar los pagos parciales que hace el deudor.

Nunca puede pensarse que si se aduce o prueba un pago parcial, se impute primeramente a capital. Es una regla legal, que ante el evento de existir un pago, lo primero que hay por establecer es que tiene que haber un convenio de partes que logren establecer la forma como ese abono se va a aplicar a la deuda. Si no hay consenso en tal sentido, lo lógico es dar aplicación a la ley y es que lo primordial o primeramente aplicable es para el pago de los valores generados respecto de los intereses. Si con el abono se cubre el rubro de intereses, el monto de capital Sobrante de ese abono se aplicará al pago de pago de capital.

Contrario a esa regla de derecho, el juzgado sin ninguna consideración desconoció la directriz legal y procedió a aplicar el abono reconocido por la parte demandante, a capital, cuando debía hacerse a intereses generados y fue por eso que concluyó que los \$700.000.000 reconocidos por mi mandante, que el inicial tenedor o primer beneficiario recibió, no debían imputarse a capital, sino a los intereses generados por ese capital, generados cuando se hicieron los abonos, toda vez que cuando se hicieron los abonos ya se habían generado muchos meses de intereses.

Mi mandante sí reconoció que el primer beneficiario, no la sociedad demandante, recibió alrededor de \$700.000.000, pero en aras de la rectitud, lo que pensó fue que ese monto iba dentro de la liquidación que realizó, luego esos abonos en sendas facturas de pago ya iban incluidas dentro del monto total que se consolidó para

establecer las deudas finales con las que se llenó el pagaré. Pero aún en gracia de discusión, si fuera cierto el argumento y el entendido que ese monto de abono no iba a ser incluido como los abonos que se reconocieron al momento de ser llenado el pagaré, lo mínimo que se podía esperar es que ese monto de los \$700.000.000 millones se aplicara a los intereses generados para las fechas en que se efectuaron los abonos, lo que inexorablemente implicaba que no era la operación aritmética que expuso el Juzgado para aplicar los abonos a capital, pues para la época de los abonos ya los intereses generados superaban los setecientos millones.

- I- Pero el mayor argumento de importancia también es el **CUARTO REPARO** que se hizo, pues el juzgado procedió a **RECONOCER como un ABONO A LA OBLIGACIÓN, el fenómeno del MEDIO DE UNA ESCRITURACION que el demandado hizo a favor de un tercero cambiario, SIN TENER EN CUENTA QUE ESE INTENTO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO NO LLEGÓ AL PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE, SINO DE UN TERCERO, COMO ES EL PRIMER BENEFICIARIO.**

En la sentencia, el Juzgado reconoce que hubo la escrituración de un local comercial reflejado en escritura pública, pero debe entender el Tribunal que se trató de un acto de mala fe de parte de la demandada, lo que constituye un error jurídico, pues no es posible reconocer por el Juzgado como abono a la obligación, por dos razones:

La primera, porque se trata de una venta que se le hizo al primer beneficiario en el año 2021, cuando hacía más de un año que el demandado sabía que ya ese primer beneficiario había endosado el título valor y con ello la obligación, luego por una simple lógica, ese adquirente ya no era titular del crédito, en la medida que había endosado a mi mandante, luego la escrituración debió hacerse a mi representado.

La Segunda, porque en el peor de los casos que fuera válida la venta a ese tercero y que con ello se entendiera como un abono a la obligación, se hizo un mal pago, ya que fue a un tercero. Por lo tanto, para que esa escrituración constituyera un pago real y válido, el derecho de dominio de ese bien debió ingresar al patrimonio de mi mandante, mediante la tradición o modo ante la Oficina de Registro a su nombre. Pero lo más aberrante es que el juzgado tuvo en su conocimiento de la realidad del proceso, que no existe folio de matrícula donde se establezca que esa venta tuvo su tradición, pero obvió ese elemento probatorio y pese a ello, no lo tuvo en cuenta y sin ingreso patrimonial, le dio un valor que no corresponde.

Por lo menos, en gracia de discusión, el juzgado para que accediera a tener esa escrituración como válida, debió comprobar que efectivamente esa venta si fue registrada, así fuera a nombre del primer beneficiario. Pero esa evidencia no está en el proceso y en este momento es muy improbable que se establezca que esa venta tenga su efectividad registral y no se conoce la suerte que tenga la tradición.

Como colofón entonces, era legal y válido que no se hubiese accedido a tener en cuenta esa escrituración como punto de pago o abono, primero porque no llegó a hacerse al legítimo acreedor, pero aún en gracia de discusión, debía haber certeza que si hubo la transferencia de dominio ante la Oficina de Registro, para que ingresara al patrimonio de mi mandante unos valores de abono.

Es por los anteriores reparos por lo que pido que se revoque parcialmente la sentencia, en lo que tiene que ver con el desconocimiento del principio de autonomía y sus efectos que fueron vulnerados en este caso al reconocer a un título que no tiene la naturaleza de ser en garantía y en especial, la irregularidad de reconocer un pago por medio de una dación en una escritura que no se hizo al acreedor ya reconocido y vinculado en la relación procesal, sin ninguna prueba que el bien objeto de esa escrituración haya salido efectivamente del patrimonio del demandado con destino al pago de la obligación ejecutada.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final flourish on the right side.

GILBERTO CORTÉS NORIEGA

C.C. No. 5.745.361

T.P. No. 222.549 del C. S. de la J.

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYAZO PERNETH RV: Radicación Memorial -
Sustentación del Recurso de Apelación Rad. Rad. 11001-31-03-021-1999-00654-03**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 6/09/2023 9:54 AM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (321 KB)

1999-654 Sustentación Recurso de Apelación contra Sentencia 15may23.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYAZO PERNETH

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Fabian Andres Restrepo <frestrepo@acueducto.com.co>

Enviado: miércoles, 6 de septiembre de 2023 9:27

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: RODRIGO PEREZ YOSA <rodriperezyosa@hotmail.com>

Asunto: Radicación Memorial - Sustentación del Recurso de Apelación Rad. Rad. 11001-31-03-021-1999-00654-03

Cordial saludo,

Adjunto memorial sustentación del recurso de apelación del proceso de la referencia, según auto del 4 de septiembre de 2023, notificado por estado del 5 septiembre de 2023, en concordancia con lo preceptuado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022. En un (01 archivo)

Con toda atención,

Fabián Andrés Restrepo

Profesional División Jurídica Predial

Dirección Bienes Raíces

ESTA COMUNICACIÓN PUEDE CONTENER MATERIAL CONFIDENCIAL Y/O INFORMACIÓN CON DERECHOS reservados del propietario, por lo tanto el uso de las mismas es exclusiva para el destinatario. Si usted recibió este material por error, por favor notifíquelo inmediatamente al remitente y borre el email y cualquier documento o documentos asociado con el email. Muchas

Gracias. THIS COMMUNICATION MAY CONTAIN CONFIDENTIAL AND/OR OTHERWISE PROPRIETARY MATERIAL and is thus for use only by the intended recipient. If you received this in error, please contact the sender and delete the e-mail and its attachments from all computers.

Señora
**MAGISTRADA TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE EJECUTIVO DENTREO DEL TRÁMITE DE
EXPROPIACIÓN: **110013103021 1999-00654 03**

DE: RODRIGO PEREZ YOSA

CONTRA: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE
BOGOTÁ ESP.

Asunto: Sustentación del Recurso de Apelación

FABIÁN ANDRÉS RESTREPO, abogado, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.775.719 de Bogotá y tarjeta profesional número 241.218 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ – EAAB ESP., encontrándome dentro de traslado, sustento el recurso de Apelación¹ En contra de la providencia de fecha quince (15) de mayo de 2023, notificado por estado del 16 de mayo del mismo año, para que se reforme de acuerdo con lo siguiente:

RAZONES DE HECHO

PRIMERO: Mediante providencia del 2 de agosto de 2019, el juez 49 Civil del Circuito de Bogotá, de acuerdo con sus amplias facultades discrecionales en el análisis del material probatorio obrante en el proceso de expropiación Rad. 110013103021 1999 00654 01, resolvió objeción por error grave contra el trabajo pericial elaborado por VÍCTOR MANUEL CASTRO y ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA en el sentido de declarar no probada la objeción por error grave y en consecuencia profirió sentencia que fijó el valor de la indemnización correspondiente al demandado, en una suma en concreto, de la siguiente forma: *“Aprobar en todas y cada una de sus partes el dictamen pericial rendido en cumplimiento del fallo de tutela”*. Por la suma de **\$9.538.641.287**.

SEGUNDO: Como quiera que la providencia atrás mencionada, negó la apertura de pruebas y puso fin a la instancia, era susceptible de apelación, en consecuencia, la EAAB ESP como parte actora en el proceso de expropiación, mediante memorial del 9 de agosto de 2019, se presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto del 2 de agosto de 2019, cual fue resuelta mediante auto del 30 de septiembre de 2019, en

¹ Art. 12 Ley 2213 de 2022



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F01-03



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



el sentido de no reponer la providencia atacada y conceder apelación en el efecto devolutivo, únicamente en lo atinente a la negativa al decreto de la prueba pericial solicitada como prueba de la objeción, lo que implicó el cumplimiento de la providencia apelada, es decir el pago de la suma de \$9.538.641.287.

TERCERO: Mediante providencia del Tribunal superior de Bogotá – Sala civil, calendada el 19 de diciembre de 2019, notificada por estado del 13 de enero de 2020, el superior ratificó la decisión del Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá.

CUARTO: Mediante auto del 20 de enero de 2020, el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá dispuso lo siguiente: i) Resolvió recurso de reposición interpuesto por la parte actora en contra del auto del 22 de octubre que ordenaba el pago de la indemnización determinada por el juzgado y ii) negó la solicitud de la parte demandada de modificar (*indexar el valor*) el valor de la indemnización por improcedente, teniendo en cuenta que el auto a través del cual se dispuso sobre el mismo fue materia de recurso, y resuelto en decisión de esta misma fecha. De igual forma, dejó en conocimiento del actor un trabajo de actualización de indemnización para los fines que estime pertinentes.

QUINTO: Como consecuencia de lo anterior, la parte demandada inicia tramite ejecutivo para el pago de la indemnización según sumas establecidas por el Juzgado, en consecuencia, mediante auto del 6 de febrero de 2020, libró mandamiento de pago de mayor cuantía por la suma de **\$9.538.641.287**, con sustento en lo siguiente: *“por concepto de indemnización a que se contrae la condena de expropiación y auto mediante el que se resolvió la objeción al dictamen pericial rendido por concepto de la indemnización, en cumplimiento de la sentencia de tutela del 6 de agosto de 2015, más los intereses moratorios acorde con el artículo 1617 del Código Civil, desde que se hicieron exigibles, hasta que se verifique su pago”*.

SEXTO: Mediante auto que ordena seguir adelante con la ejecución de fecha 25 de noviembre de 2020, se resolvió lo siguiente:

- “1. ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION, en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.*
- 2. Practíquese la liquidación del crédito, imputándole los abonos efectuados por la parte demandada, en la forma dispuesta en la ley.*
- 3. Se ordena el remate de los bienes embargados y/o los que se embargaren con posterioridad.*
- 4. Se condena en costas a la demandada, practíquese por secretaria, incluyendo la suma de \$ 90.000.000.00 Como agencias en derecho.”*

De igual forma, mediante auto del 10 de marzo de 2020, con el que se resolvió recurso de reposición en contra del auto del mandamiento de pago, el juzgado 49 mencionó lo siguiente:



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F01-03



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



“e) Colorario de lo anterior, es que si bien es cierto que se presentó una actualización del dictamen y se le puso en conocimiento de la actora, en nada cambia el contenido del auto.”

5. *Luego de realizar el pago ordenado en mandamiento de pago, la EAAB ESP, mediante memorial solicitó la terminación del proceso, a lo cual el Juzgado 49 C.Cto de Bogotá, mediante auto del 25 de noviembre de 2021, resolvió:*

“No accede a la terminación del proceso en virtud que no se consignó la totalidad de lo ordenado en mandamiento de pago, ni los intereses, ni las costas. Indica el despacho “amen que el estatuto tributario en su art. 401-2, establece que la retención, traída a colación por la actora, tiene cabida en el caso de pago de lucro cesante, en el pago de indemnizaciones por seguros (resltado), que no es el caso que nos ocupa”, Destacando que las retenciones efectuadas fueron por concepto de lucro cesante determinado en el trabajo pericial; asimismo, no tiene en cuenta la liquidación presentada por jardines de paz en virtud de que los intereses a liquidar son los del art. 1617 como se ordenó en mandamiento de pago”. Subrayado fuera de texto.

SEPTIMO: Mediante auto del 9 de febrero de 2021, el Juzgado 49 C.Cto de Bogotá, aclaró auto que ordenó seguir adelante con la ejecución, oficiosamente dos (2) meses después de su ejecutoria al amparo del contenido de oficio de consulta DIAN No. 018716 25-06-2015 (que trata de la procedencia de las retenciones en las indemnizaciones por concepto de lucro cesante) y de la Sentencia C-1074/02 (sin mención de la ratio decidendi) adicionando lo siguiente:

"ACLARAR el aparte segundo de nuestro auto del 24 de noviembre de 2020, obrante al folio 1968 de este cuaderno, en el sentido de que la negativa a la terminación del proceso de Ejecución, tiene su génesis, en el entendido de que efectivamente la parte demandante no ha consignado la totalidad de lo ordenado en el mandamiento de pago, correspondiente a (i) los intereses causados sobre la suma determinada por concepto de indemnización, desde junio de 2017, fecha en que se realizó el corte del dictamen pericial, hasta el momento de la consignación; además, (ii) tampoco se ha tenido en cuenta la actualización de la indemnización, durante el tiempo comprendido entre la fecha de corte del dictamen junio de 2017 sobre la suma base del mandamiento, hasta la fecha en que se realice el pago total de la obligación, (iii) como tampoco se acreditó, el pago de la condena en costas (art. 461 C.G. del P.)."

Destacando que dicha aclaración desborda las facultades de los jueces, teniendo en cuenta que modifica un auto con efectos de sentencia, debidamente ejecutoriado sin agotar los



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F01-03



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



medios de impugnación, adicional a ello, los citados puntos (i) y (ii) no se mencionan en el mandamiento de pago.

OCTAVO: Mediante auto del 10 de octubre de 2022, a solicitud de la parte demandada se libró nuevamente mandamiento de pago, amparándose en una obligación contenida presuntamente en providencia del 20 de enero de 2020, al tenor del auto:

“se dispuso correr traslado a la ejecutada de la actualización de la indemnización de perjuicios (folio 1535 a 1547), el cual fue descrito por la parte demandada precisando, mediante liquidación, obrante a folios 1551 a 1554, para el periodo comprendido entre el año 2017 hasta diciembre de 2019, arrojando un valor de \$4.207.532.636.00, que luego de verificar que lo peticionado si bien involucra una suma superior, lo cierto es que acontece para un período menor, por lo que al revisar la cuantía ésta corresponde con la liquidación que reclama a través del escrito demandatorio en acumulación”

Desconociendo que en dicha providencia como se mencionó previamente el Juez negó por improcedente la solicitud de modificación de los valores contenidos en la indemnización, y que el traslado de la liquidación se realizó al demandante para los fines que se estimaran pertinentes, como se evidencia a folio 1549.

NOVENO: Como consecuencia de lo anterior, la parte ejecutada, a saber, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, formuló excepciones al mandamiento de pago de la siguiente manera:

Excepción de Pago: Como se ha evidenciado en el presente escrito, la obligación de pago dentro del proceso de expropiación nace con lo ordenado mediante providencia en concreto del 2 de agosto de 2019, confirmada mediante auto del 30 de septiembre de 2019 y providencia del Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil calendada el 19 de diciembre de 2019, Donde se fijó como indemnización correspondiente a la parte demandada, la suma concreta de \$9.538.641.287 la cual fue ordenada en pago según auto del 22 de octubre de 2019 y mandamiento de pago del 6 de febrero de 2020.

De acuerdo con lo anterior, dicha obligación fue cancelada por parte de la parte demandante y ejecutada mediante los siguientes depósitos judiciales:

1. Depósito judicial No. 1. De fecha 04/10/1999 por la suma de \$181.213.850.
2. Depósito judicial No. 2. De fecha 06/01/2000 por la suma de \$181.213.850.
3. Depósito judicial No. 3. De fecha 28/02/2020 por la suma de \$8.178.936.128.
4. Retenciones aplicadas por concepto lucro cesante por la suma de -\$997.277.459.

Excepción de Prescripción (Caducidad de la Acción): Como se ha indicado, sobre la obligación de pago, la parte demandada no solicitó dentro del término de ejecutoria que se



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F01-03



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



adicionara o complementara el valor de la indemnización, tampoco solicitó actualización del valor de la indemnización, de esta manera, aceptó el valor fijado por el Juez, sin embargo después de nueve (9) meses de la ejecutoria del auto que deja en firme el valor de la indemnización, mediante memorial del 10 de julio de 2020, solicitó al Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá actualizar a 30 de junio de 2020 la indemnización fijada mediante providencia de 2 de agosto de 2019.

DECIMO: Mediante audiencias del 20 de abril y 3 de mayo de 2023, se adelantaron las audiencias inicial y audiencia de instrucción y juzgamiento, y se informó emitirse sentencia en forma escrita.

DECIMO PRIMERO: Mediante providencia del 15 de mayo de 2023, el Juzgado 49 Civil del Circuito accede parcialmente a las pretensiones de la demandante, permitiendo incluir valores de actualización al valor de la indemnización, desconociendo que se trató de un valor en concreto, no en abstracto sobre el cual ordena en pago una suma específica de dinero; de la siguiente forma: *“transcurren tres (3) años, dos (2) meses y doce (12) días, sin haberse actualizado el lucro cesante y daño emergente durante tal periodo, pues nótese que la indemnización a que fue condenada la parte ejecutada se compone de estos dos rubros, sin que pueda pretenderse que tres (3) años después de vencer la obligación del pago de la indemnización, esta tenga el mismo valor con el que fue determinada para el año 2017”*

DECIMO SEGUNDO: Como consecuencia de dicha consideración, ordenó seguir adelante con la ejecución, condenando a la EAAB ESP., en el pago de las siguientes sumas:

(...) *“SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución por la suma de \$650´082.982,72 M/cte correspondiente a saldo del capital de la indemnización; más los intereses legales que se causen a la tasa del 6% anual, desde el 11 de octubre de 2022 y hasta que se verifique el pago de la obligación.”*

(...) *“CUARTO. Disponer que las partes practiquen la correspondiente liquidación del crédito, atendiendo lo preceptuado en el artículo 446 del Código General del Proceso.*

QUINTO. Condenar a la parte ejecutada al pago las costas. Se señala como agencias en derecho la suma de \$18´700.000.00.”

RAZONES DE DERECHO

La indemnización es la consecuencia de la facultad expropiatoria del estado, por tal motivo el marco normativo especial previsto para este tipo de asuntos ordena realizar un avalúo elaborado por una dualidad de peritos que determinen mediante informe técnico, el valor de la cosa expropiada y separadamente el valor de la indemnización; En consecuencia y bajo el principio de valoración de la prueba, corresponde al juez realizar el análisis material probatorio, con base en criterios objetivos y racionales, según lo indicado en el artículo 176



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F01-03



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



del CGP; Lo anterior, teniendo en cuenta que, a los peritos no les atañe la labor de fijar el valor de la indemnización, sino a los jueces en desarrollo de su función de administrar justicia, según mandato constitucional del artículo 228 C.P. en consecuencia mediante auto del 2 de agosto de 2019 el Juez 49 civil del circuito de Bogotá, fijo una indemnización en concreto, expresada en una suma determinada de dinero, sobre la cual se ejerció medios de impugnación resultantes en una decisión debidamente ejecutoriada, como consecuencia de ello se adelantó trámite ejecutivo para garantizar su pago.

La obligación de pago dentro del proceso de expropiación nace con lo ordenado mediante providencia en concreto del 2 de agosto de 2019, confirmada mediante auto del 30 de septiembre de 2019 y providencia del Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil calendada el 19 de diciembre de 2019, Donde se fijó como indemnización correspondiente a la parte demandada, la suma en concreto de \$9.538.641.287 la cual fue ordenada en pago según auto del 22 de octubre de 2019 y mandamiento de pago del 6 de febrero de 2020.

De acuerdo con lo anterior, dicha obligación fue cancelada por parte de la parte demandante y ejecutada mediante los siguientes depósitos judiciales:

1. Depósito judicial No. 1. De fecha 04/10/1999 por la suma de \$181.213.850
2. Depósito judicial No. 2. De fecha 06/01/2000 por la suma de \$181.213.850
3. Depósito judicial No. 3. De fecha 28/02/2020 por la suma de \$8.178.936.128
4. Retenciones aplicadas por concepto lucro cesante por la suma de -\$997.277.459

Sobre la presunta indexación del valor, la parte demandada no solicitó dentro del término de ejecutoria que se adicionara o complementara el valor, y las solicitudes realizadas con posterioridad fueron negadas por el juzgado, como se evidencia en autos **(i)** del 20 de enero de 2020, **(ii)** como lo mencionó en literal “e” del auto del 10 de marzo de 2020, y **(iii)** en el inciso tercero del auto del 24 de noviembre de 2020.

Frente a esta situación es importante acotar, el principio de cosa juzgada, donde enseña que las sentencias judiciales ejecutoriadas o cualquier otra decisión con la misma fuerza vinculante, son material y jurídicamente intocables y resultan de obligatorio acatamiento, dado su carácter definitivo e inmutable, razón por la cual se prohíbe al funcionario judicial adelantar nuevas investigaciones por hechos ya juzgados, acorde con lo indicado por el artículo 29 de la Constitución Política y los artículos 8° de la ley 599 y 19 de la ley 600 de 2000, que rigen esta actuación.

Por otro lado, es del caso destacar lo resuelto mediante auto del 9 de febrero de 2021, que aclara auto que ordenó seguir adelante en la ejecución, dos (2) meses y medio después de su ejecutoria, pasando por alto medios de impugnación; Amparándose en contenido en el oficio 018716 25-06-2015, librado en el Radicado 022577 del 04/06/2015 OFICIO No: 2816 dentro del PROCESO Expropiación 110013103022200200326 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU CONTRA: MARÍA DE JESÚS LÓPEZ BOCANEGRA,



Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

SC701-1

MPFD0801F01-03



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ISABEL BOTERO OSPINA Y GILBERTO PEREZ NOGUEIRO, que trata de la procedencia de las retenciones en las indemnizaciones por concepto de lucro cesante y Sentencia C-1074/02, sin mención de la *ratio decidendi* o el precedente de carácter vinculante. Adicionando el contenido de la sentencia de la siguiente forma

"ACLARAR el aparte segundo de nuestro auto del 24 de noviembre de 2020, obrante al folio 1968 de este cuaderno, en el sentido de que la negativa a la terminación del proceso de Ejecución, tiene su génesis, en el entendido de que efectivamente la parte demandante no ha consignado la totalidad de lo ordenado en el mandamiento de pago, correspondiente a (i) los intereses causados sobre la suma determinada por concepto de indemnización, desde junio de 2017, fecha en que se realizó el corte del dictamen pericial, hasta el momento de la consignación; además, (ii) tampoco se ha tenido en cuenta la actualización de la indemnización, durante el tiempo comprendido entre la fecha de corte del dictamen junio de 2017 sobre la suma base del mandamiento, hasta la fecha en que se realice el pago total de la obligación, (iii) como tampoco se acreditó, el pago de la condena en costas (art. 461 C.G. del P.)."

Para lo cual, hay que decir que la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado, se ha manifestado en este sentido, indicando que *"el auto ilegal no vincula procesalmente al juez y las parte en cuanto es inexistente"*; dicha aclaración constituyó una actuación irregular del Juez, por cuanto entró a modificar y adicionar un auto equiparable a sentencia de manera oficiosa, sin observancia de los medios de impugnación.

Dicho lo anterior, la decisión de la sentencia de primera instancia, no se ajusta a derecho, por cuanto incorpora una obligación de pago de un concepto de actualización, que no fue estimado en el auto que fijó la indemnización, y sobre el cual, la parte demandada en el proceso de expropiación no solicitó aclaración o adición dentro de termino de ejecutoria. En consecuencia, no corresponde a la EAAB ESP., asumir cargas adicionales a las previstas en la sentencia, por causa de omisiones resultantes en el proceso, Maxime cuando no esas omisiones pretenden ser reconocida luego de caducar la oportunidad procesal prevista.

PETICIÓN

Primera: Solicito a la H. Magistrada se niegue la actualización del valor de la indemnización por los conceptos de Daño Emergente y Lucro cesante, teniendo en cuenta que dicha indemnización se fijó en concreto con una cifra determinada y que dicha obligación no se incorpora en los autos que dan origen al presente proceso ejecutivo.



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F01-03



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la Av. Calle 24 N° 37 – 15 Código Postal: 111321 – Bogotá, correo electrónico: frestrepo@acueducto.com.co y notificacioneselectronicas@acueducto.com.co

De la Señora Magistrada,



FABIÁN ANDRÉS RESTREPO
C.C. 80.775.719 de Bogotá
T.P. 241.218 C.S.J.



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F01-03



**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYAZO PERNETH RV: SUSTENTACION RECURSO
1999 00654 05 (1999 00654 03)**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 12/09/2023 8:30 AM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (70 KB)

SUSTENTACION RECURSO TRIBUNAL.docx;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYAZO PERNETH

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: RODRIGO PEREZ YOSA <rodriperezyosa@hotmail.com>

Enviado: lunes, 11 de septiembre de 2023 22:12

Para: secsctribsupbta2@cendojramajudicial.gov.co <secsctribsupbta2@cendojramajudicial.gov.co>

Asunto: SUSTENTACION RECURSO 1999 00654 05 (1999 00654 03)

PARA EL DESPACHO DE LA HORABLE MAGISTRADA DRA STELLA MARIA AYAZO PERNETH
SUSTENTACION RECURSO. RADICADO 11001 31 021 1999 00654 05
VIENE DEL JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO CON RADICADO
11001 31 03 021 1999 00654 03.

ATT. HECTOR ALFONSO BONILLA RICO
APODREDO

**DOCTORA
STELLA MARIA AYAZO PERNETH
HONORABLE MAGISTRADA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL
BOGOTÁ D.C.**

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE: La sociedad JARDINES DE PAZ S.A,
HOY RODRIGO PEREZ YOSA COMO CESIONARIO, en contra de la
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ D.C.
A CONTINUACIÓN DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN
ADELANTADO POR la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ D.C.**

RADICADO: 11001 3103 021 1999 00654 05

HECTOR ALFONSO BONILLA RICO, Obrando En mi condición de Apoderado Judicial de la parte Demandante en la ejecución hoy RODRIGO PEREZ YOSA como Cesionario, me permito **SUSTENTAR** el Recurso de Apelación que fuera concedido en contra de la Sentencia del 15 de mayo de 2023, emitida por el JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., en los siguientes términos:

ANTECEDENTES Y HECHOS:

1. El JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., mediante auto del 2 de agosto de 2019, dictado en el proceso de EXPROPIACIÓN, el que fue confirmado por el proveído del 19 de diciembre de 2019 emitido por el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C., aprobó el monto de la indemnización causada hasta el 30 de abril de 2017, fecha de corte del trabajo pericial realizado en el proceso expropiatorio en la suma de \$9.538.641.287.00 pesos M/cte.

2. Como quiera que la demandante en la Expropiación EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ D.C., no cumplió con el pago de la obligación, dentro del término legal conforme lo previene el numeral 8° del artículo 399 del C.G. del P., el que venció el 23 de marzo del año 2000 (retroactivo) y, tampoco lo hizo con posterioridad, el JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., libró Mandamiento de Pago a favor de la Sociedad JARDINES DE PAZ S.A., el día 6 de febrero de 2020, por la suma de \$9'538'641.287.00 M/cte, el que fue debidamente notificado a la parte demandada, quien dentro de la oportunidad pertinente se opuso a éste y finalmente por decisión

del Superior **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ** fue confirmado el mismo, y se ordenó seguir adelante con la ejecución.

3. Respecto de tal Mandamiento de Pago, la parte demandada en la Ejecución EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, hasta transcurridos **39 MESES** después de su obligación de pagar, canceló solamente la suma de \$9'538'641.287.00 M/cte, sin tener en cuenta que para el momento en que se efectúa el abono Realizado el 11 de agosto de 2020, **OMITIÓ DELIBERADAMENTE** tanto la INDEXACIÓN de tal suma, como los INTERESES ordenados en el Mandamiento de Pago.

4. Ante el incumplimiento de la Ejecutada EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, el Cesionario, a través del suscrito Apoderado, solicitó el día 22 de Noviembre de 2021 al JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., librar un nuevo Mandamiento de Pago en contra de la citada Empresa, por la suma total de \$4.739'504.233.00 M/cte, correspondiente al saldo pendiente de pago del 1° de Mayo de 2017 al 30 de Noviembre de 2021, Liquidación con Actualización que no fue objetada por la Demandada EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, hasta el momento en que se solicitó dicho Mandamiento lo libró el Despacho en Auto del 10 de octubre de 2022.

5. Por lo tanto, el saldo del capital debidamente indexado, más los intereses causados desde la fecha del pago de los abonos, como acertadamente lo señaló el Juzgado de primera instancia en la parte considerativa de la Sentencia del 15 de mayo de 2023, no han sido cancelados, cuando dice: **"...el 11 de agosto de 2020, fecha en que la parte demandante en la expropiación realiza el abono sobre la indemnización aprobada al Juzgado, transcurren tres (3) años, dos (2) meses y doce (12) días, sin haberse actualizado el lucro cesante y daño emergente durante tal periodo, pues nótese que la indemnización a que fue condenada la parte ejecutada se compone de estos dos rubro, sin que pueda pretenderse que tres (3) años después de vencer la obligación del pago de la indemnización, esta tenga el mismo valor con el que fue determinada para el año 2017. (...)**

...Efectivamente al librarse el mandamiento de pago en la demanda principal -6 de febrero de 2020- se hizo por el monto aprobado hasta el 31 de mayo de 2017, implicando para la demandada el realizar el pago, efectuarlo de manera actualizada al momento en que lo hace, más omitió tal obligación e incluso la de cancelar los intereses y costas procesales que para tal momento

ya estaba determinadas. (...)” monto con corte al 30 de Noviembre de 2021, por el que se solicitó el Mandamiento de Pago, siendo librado mediante Auto del 10 de octubre de 2022.

6. Honorable Magistrada, acertadamente el Juzgado de primera instancia libró Mandamiento de Pago por la suma de \$4.739'504.233.00 M/cte, que corresponden al saldo del capital que se ordenó pagar en el Proceso de Expropiación como indemnización, desde el momento en que debió realizar el pago esto es: el 23 de Marzo del año 2000, como acertadamente lo señala el funcionario de primera instancia en la parte considerativa de la decisión materia de inconformidad, hasta el momento en que se libró el Mandamiento de Pago del 10 de octubre de 2022, lo que corresponde al saldo del Capital Indexado más intereses causados desde el 23 de marzo del año 2000 hasta que se libró el Mandamiento y de allí en adelante lo que se ha causado, puesto que hasta el día de hoy **NO SE HA PAGADO LA TOTALIDAD DE LA OBLIGACIÓN**, pues simplemente se realizaron ABONOS, los que fueron imputados en su oportunidad y quedó el saldo total por el que se libró el Mandamiento de Pago objeto hoy de controversia.

7. No obstante el Juzgado de conocimiento yerra en sus cuentas, al concluir que lo adeudado es simplemente la suma de \$650'082.982,72 M/cte, pues no tuvo en cuenta: **(i)** que el saldo de la obligación debía pagarse INDEXADO, esto es desde el momento en que nació su obligación como el mismo Juzgado lo reconoce YA QUE DICHO PAGO SE EFECTUÓ MÁS DE TRES AÑOS DESPUÉS (39 meses); **(ii)** que NO PAGO los intereses causados y que fueron ordenados en el MANDAMIENTO DE PAGO y, **(iii)** como si fuera poco: TAMPOCO HA PAGADO la suma total señalada como AGENCIAS EN DERECHO.

8. El Suscrito HECTOR BONILLA RICO, como Apoderado del señor RODRIGO PÉREZ YOSA, Cesionario, atendiendo lo dispuesto en el Mandamiento de Pago mediante Auto de fecha 6 de Febrero de 2020, presenta un Memorial con el que aportó la ACTUALIZACIÓN de la LIQUIDACIÓN PARCIAL del Crédito desde el 1° de Mayo de 2017 hasta el 10 de Agosto de 2020, día en que se hicieron efectivos los abonos por parte de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, **SIN INDEXAR, SIN INTERESES Y SIN ACTUALIZAR, como ha sido su recurrente comportamiento al desconocer su obligación dentro de este Proceso.** Esta Liquidación Parcial se presenta al Despacho con el objeto de demostrar que van dos (2) Mandamientos de Pago **NO ATENDIDOS** por la Empresa Demandada

9. Conforme a lo normado por el Artículo 9° de la Ley 2213 de 2023, se le remitió al correo de la demandada en la ejecución y además, el Juzgado por Auto del 5 de Junio de 2023 dispuso nuevamente correr traslado de la liquidación por el término de tres (3) días de, sin que tampoco en esta oportunidad la parte demandada, ésto es la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, hiciera pronunciamiento alguno. Nuevamente, la Demandada EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, desconoció la Liquidación y Actualización en mención y **OMITIÓ aceptarla.**

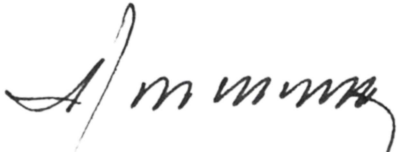
Por lo tanto, Honorable Magistrada, está demostrado que la parte demandada se ha sustraído injustificadamente al pago del saldo de su obligación, que adeuda desde el 23 de marzo del año 2000 hasta el corte de la Liquidación hecha al 30 de Noviembre de 2021, base sobre la que se libró Auto con el Segundo Mandamiento de Pago el 10 de octubre de 2022, con un parcial de la Obligación hasta esa fecha por la suma de \$4,739'504.233.00 M/cte, más la suma correspondiente a Indexación e Intereses sobre el capital que se han causado desde la fecha del corte de la Liquidación sobre la que se libró dicho Mandamiento hasta la presente, es decir, **son 77 meses corridos desde el 1° de Mayo de 2017 y hasta el 30 de Septiembre de 2023, que se deben tener en cuenta para efectuar la Liquidación, Indexación y Actualización más los Intereses causados.**

Por lo aquí expuesto, me permito solicitar a la Honorable Magistrada, se sirva REVOCAR para MODIFICAR el Ordinal Segundo de la parte Resolutiva de la Sentencia del 15 de mayo de 2023, dictada por el JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., en el sentido de que la orden de seguir adelante con la Ejecución debe ser por las sumas determinadas en el Mandamiento de Pago del 10 de octubre de 2022 y hasta que se haga efectivo su pago y NO por la indicada en el Ordinal Segundo recurrido, pues ello es contrario a Derecho de una parte ya que modifica sin sustento legal el Mandamiento de Pago y contrario a la Liquidación que sirvió de base para la misma, la que no fue demeritada ni objetada por la parte demandada en la ejecución. Se itera que la suma total indicada en el dicho Mandamiento de Pago, comporta el saldo TOTAL de la deuda por la Indemnización causada desde el 23 de Marzo del año 2000 hasta el corte de la Liquidación que fue al 30 de Noviembre de 2021 y hasta que se haga efectivo su pago.

En los anteriores términos dejo sustentado el Recurso de Apelación propuesto.

De la honorable Magistrada,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Bonilla Rico', with a large, sweeping initial 'H'.

HECTOR ALFONSO BONILLA RICO

c.c. 14214003

T.P. 38432 C.S.J.

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No 110012203000202300966 00

MAGISTRADO(A) Dr(a). STELLA MARIA AYAZO PERNETH

25 de Septiembre de 2023.- En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en providencia anterior, así:

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 1.000.000,00 =
OTROS:	\$
	=====
TOTAL:	\$1.000.000,00 =

SON: UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE

P/ El Secretario.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

26 DE SEPTIEMBRE DE 2023. En la fecha se fija el presente proceso en lista por el término legal para efectos del traslado a las partes de la anterior liquidación de costas, por el lapso de tres días que vencen el 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023, conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

P/ El Secretario

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA RV: 2021-302 GyR v. UT PSC-ESINCO

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 13/09/2023 9:41

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (343 KB)

Sustentación recurso de apelación .pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Esteban Sosa-Rostan <e.sosa-rostan@studioandino.com>

Enviado: miércoles, 13 de septiembre de 2023 9:33

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: jgalvisn@gmail.com <jgalvisn@gmail.com>; Mónica Cristancho <m.cristancho@studioandino.com>; Sara Juliana Alzate Mayorga <dependientejudicial@studioandino.com>

Asunto: 2021-302 GyR v. UT PSC-ESINCO

Señores

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

Atn. Magistrado Manuel Alfonso Zamudio Mora

E. S. D

secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Ejecutivo

Demandante: G & R ENERGY SAS

Demandado: PSC S.P.A. SUCURSAL COLOMBIA

Radicado: 11001310301520210030201

Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

ESTEBAN SOSA-ROSTAN GARCÍA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.020.791.510 y portador de la Tarjeta Profesional No. 313.817 expedida por el C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial del extremo pasivo, dentro de la oportunidad legal y en los términos del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, respetuosamente procedo a sustentar ante el Honorable Tribunal los reparos concretos presentados el día 16 de agosto del presente año ante el *a quo*, en contra de la sentencia emitida el 11 de agosto de 2023 a las 11:15 am.

--

Cordialmente,
Esteban Sosa-Rostan García

Senior Lawyer

Direct +601 7451752

Mobile +57 313 8167765

E-Mail e.sosa-rostan@studioandino.com

Studio Andino Legal SAS

Calle 97a No 8-10, oficina 505

Bogotá, D.C., Colombia

Colombia Bogotá

Chile Santiago

México Ciudad de México

Italia Roma

Señores

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

Atn. Magistrado Manuel Alfonso Zamudio Mora

E. S. D

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Ejecutivo

Demandante: G & R ENERGY SAS

Demandado: PSC S.P.A. SUCURSAL COLOMBIA

Radicado: 11001310301520210030201

Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

ESTEBAN SOSA-ROSTAN GARCÍA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.020.791.510 y portador de la Tarjeta Profesional No. 313.817 expedida por el C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial del extremo pasivo, dentro de la oportunidad legal y en los términos del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, respetuosamente procedo a sustentar ante el Honorable Tribunal los reparos concretos presentados el día 16 de agosto del presente año ante el *a quo*, en contra de la sentencia emitida el 11 de agosto de 2023 a las 11:15 am.

I. INDEBIDA INTERPRETACIÓN DE LA CLÁUSULA DE INDEMNIDAD DEL ACUERDO DE PAGO

La defensa de las ejecutadas fue estructurada principalmente en la obligación consignada en la en el Numeral 5° del Acuerdo de Pago suscrito el 7 de abril de 2021, específicamente lo que se ha denominado cláusula de indemnidad, que reza:

“(…) Indemnidad: Que GYR ENERGY S.A.S., libera a ESINCO Y al UNIÓN TEMPORAL PSC SPA Y ESINCO, de cualquier reclamación propia o de terceros por cobros relacionados con lo facturado y de ser así la empresa se reserva el derecho de tomar las

1



acciones pertinentes legales a que haya lugar hasta tanto se resuelva el asunto.”

Esta obligación fue incumplida por parte de GYR, en atención a que el señor José Caro presentó una reclamación a mis poderdantes con ocasión de los negocios que éste tenía con la ejecutante, mediante la cual solicitó a PSC que pagaran las sumas que G&R Energy le adeudaba (ver Folios. 4-14 del PDF 7 del Expediente Digital) que ascendían aproximadamente a **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (COP\$150.00.000)**, suma cercana a la que las Ejecutadas adeudaban en su momento a GYR, **CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL CIENTO NOVENTA DE PESOS M/CTE (COP \$ 185.809.190)**.

En este orden de ideas, operó la excepción de contrato no cumplido, la cual fue descartada por el *a quo*. Lo anterior fue sustentado en la sentencia entendiendo que la cláusula de indemnidad debía ser interpretada de conformidad con el artículo 1618 del Código Civil. De ahí que en el numeral 3° de la parte resolutive de la Sentencia se decidiera proseguir con la ejecución del mandamiento de pago¹.

En efecto, consideró el *a quo* probado que la real intención de las partes fue que la obligación en ella consignada sólo surgiera cuando se realizaran la totalidad de los pagos adeudados por las Ejecutadas, que se sostuvo en la presunta confesión desprendida durante el interrogatorio de parte practicado al señor Francesco Romeo, representante legal de mis poderdantes. En esta declaración, el señor Romeo señaló algunos puntos a partir de los cuales concluyó que la voluntad e intención de las partes era que se mantendrían indemnes una vez se pagara la totalidad de lo que se acordó. (Ver minuto 28:41 Archivo 17. Video audiencia, parte 2²)

Hecha la anterior introducción, se estima que hubo una indebida interpretación del

¹ Según lo dispuesto en el archivo 42. Del expediente (el acta de la audiencia), se decidió: “**TERCERO. PROSEGUIR** con la ejecución conforme la orden de apremio, con la modificación al literal **A**, únicamente, respecto de la cuota con vencimiento 15 de abril de 2021, por lo tanto, su capital e intereses moratorios a liquidar, quedará del siguiente tenor: “Por el valor de \$723.071,54, por concepto de saldo insoluto de capital respecto de la cuota con vencimiento 15 de abril de 2021, una vez efectuada la imputación del pago, junto con sus réditos moratorios de acuerdo con la certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia en armonía con el artículo 884 del Código de Comercio, a partir de 27 de mayo de 2021 hasta su pago integral.” **EN LO DEMÁS** el mandamiento de pago se mantiene incólume.”

² Archivo 17 del Expediente Digital.



interrogatorio rendido por el representante legal de las demandadas, según se pasa a exponer.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC 21575-2017, estableció con respecto a la confesión lo siguiente:

“La confesión, medio de prueba y acto de voluntad, consiste en la manifestación que hace una parte sobre hechos que pueden producirle consecuencias jurídicas adversas o que favorezcan a la parte contraria; confesar, pues, es reconocer como verdadero un hecho o un acto de índole suficiente para producir contra el que lo admite consecuencias jurídicas.³

Tal y como lo manifiesta la Corporación, la confesión tiene implicaciones de una enorme magnitud. De allí que se exija que deban cumplirse cabalmente todos los presupuestos que estipula la norma so pena de perder su validez.

Sin embargo, se estima que la confesión desprendida de la parte demandada no debe ser tenida en cuenta, toda vez que no confluyen todos los requisitos que establece el artículo 191 del Código General del Proceso⁴ para que tenga el mérito probatorio que se le otorga a este medio de prueba:

“Artículo 191. Requisitos de la confesión. La confesión requiere:

1. Que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado.
2. Que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria.
3. Que recaiga sobre hechos respecto de los cuales la ley no exija otro medio de prueba.

³ STC21575-2017- Radicación N° 05000-22-13-000-2017-00242-01- MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

⁴ Código General del Proceso. Ley 1564 de 2012. Artículo 191. Disponible en: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48425>



4. Que sea expresa, consciente y libre.
5. Que verse sobre hechos personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento.
6. Que se encuentre debidamente probada, si fuere extrajudicial o judicial trasladada.

La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas.”

Para el caso concreto, se hará un breve contraste entre los requisitos que dispone la norma y la forma en que no se cumplen la totalidad de estos en el asunto *sub examine*:

1. *que quien confiesa tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado;*

Este requisito se encuentra verificado, el señor Romeo funge como representante legal de la Unión Temporal PSC-ESINCO, por lo que, en su cabeza se encuentra radicado el poder dispositivo del derecho materia del litigio.

2. *que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria;*

La declaración del señor Romeo efectivamente versa sobre hechos que generaron a PSC-ESINCO consecuencias jurídicas negativas, toda vez que sirvió como criterio de interpretación para ordenar la ejecución de la demandada.

3. *que recaiga sobre hechos respecto de los cuales la ley no exija otro medio de prueba;*

No existe reparo al respecto. La interpretación de una cláusula puede darse a través de múltiples criterios, entre ellos la intención de las partes al suscribir el acuerdo. Siendo así, la forma más idónea de conocer el interés de los extremos de la relación es un interrogatorio de parte.



4. que sea expresa, consciente y libre:

Se considera que no se cumplió este requisito, lo cual permite arribar a la conclusión de que la confesión del señor Francesco Romeo no podía dársele el mérito probatorio determinado en la sentencia.

Aun cuando la declaración se surtió de manera expresa y libre, el señor Romeo no era consciente del verdadero sentido de lo que estaba manifestando, pues, como consta en la grabación de la audiencia⁵, su idioma natal no es el español sino el italiano.

La cláusula de indemnidad que leyó el señor Romeo y de la cual dio su apreciación, contiene un lenguaje jurídico y especializado, y en una estructura de difícil comprensión para alguien que no solo no es abogado, sino que además se expresa en un idioma extranjero como nativo y su profesión es la ingeniería civil. Sumado a ello, según se desprende de la grabación de la audiencia (Archivo 17. Video Audiencia Parte 2 del expediente digital) el señor Romeo no entendía lo que el juez le manifestaba o le preguntaba.

Debe tenerse en cuenta que, el hecho de que una persona extranjera que utiliza el español básico atienda una audiencia, indiscutiblemente significa que está sometida al entendimiento que en la misma se le ofrezca, con las expresiones que pueda reconocer de lo que se le indica en ese momento. De esta manera, el señor Romeo expresó y expuso lo que la presión del momento y las herramientas del lenguaje a su alcance le permitieron, sin oportunidad real de generar una manifestación enteramente consciente pues, como se mencionó, no maneja integralmente el idioma español ni el vocabulario técnico propio de la labor de los abogados litigantes.

Agréguese a lo antedicho que, en el curso de la audiencia, expresó que estaba enfermo, teniendo 40°C de fiebre, lo cual claramente agrava la dificultad en la comprensión de lo que se trató en la audiencia. (Ver minuto 12:28 – Archivo 17. Video Audiencia Parte 2 del expediente digital).⁶

⁵ Archivo 17 del Expediente Digital.

⁶ Archivo 17 del Expediente Digital.



5. *que verse sobre hechos personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento;*

Los hechos de los que se deriva el litigio eran conocidos por el señor Romeo, dadas las funciones de un representante legal.

6. *que se encuentre debidamente probada, si fuere extrajudicial o judicial trasladada.*

Se surtió de manera satisfactoria dentro del proceso judicial derivado del interrogatorio de parte que se practicó el día 21 de marzo de 2023.

Dicho lo anterior, es necesario mencionar que la confesión como un tradicional medio de prueba está indiscutiblemente sujeto a formalidades para su validez. Por lo que, cuando uno de ellos no se cumpla, la validez de toda la confesión se verá afectada.

Ahora bien, es dable mencionar que se le otorgó eficacia demostrativa a la confesión desprendida del interrogatorio de parte, aun cuando fue bastante claro, en distintas oportunidades en la misma audiencia, la dificultad con la que el señor Francesco respondía las preguntas que se le hacían. En este sentido, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 3253-2021 se pronunció con respecto a esta indebida valoración probatoria en los siguientes términos:

‘Para decirlo en otras palabras y abreviar, el yerro de derecho en materia de apreciación de las pruebas se estructura si a un elemento demostrativo ilegal, extemporáneo, irregular o no idóneo, se le otorga eficacia demostrativa; o cuando se le niega eficacia demostrativa a un medio oportuno, regular o conducente; o cuando se omite el deber de valoración aunada o conjunta de las pruebas, prescindiendo de los puntos que las enlazan o relacionan.’⁷

Como corolario de lo expuesto y del caso concreto, se estima el *a quo* pasó por alto que no se configuró uno de los requisitos que debe tener la confesión, esto es, que sea completamente expresa, consciente y libre, lo que directamente conlleva a que la fiabilidad de toda la confesión pierda valor, y a que se incurra en un yerro de derecho

⁷ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC 3253-2021. Rad. No. 08001-31-03-010-2010-00067-01.



al concederle a esta prueba la eficacia y el peso que se le dio a la hora de dictar sentencia.

De igual forma, el señor Francesco manifestó en reiteradas ocasiones a lo largo de la audiencia que no recordaba ni el contrato de suministro de herramientas, como tampoco el acuerdo de pago que se suscribió el 7 de abril de 2021 porque no era él quien realizaba estos trámites. Esto indiscutiblemente significa que la intención final del acuerdo de pago no era conocida por el señor Francesco.

De igual modo, la jurisprudencia y la normativa han reiterado que la totalidad de las pruebas deben ser apreciada en conjunto, así lo menciona la sentencia SC 3253-2021:

“La apreciación en conjunto de los medios demostrativos guarda relación con el denominado principio de unidad de la prueba, que impone un examen concentrado de todos ellos con independencia de su naturaleza y del interés del sujeto que los aportó, en palabras de D.E., ‘Significa este principio que el conjunto probatorio del juicio forma una unidad, y que, como tal, debe ser examinado y apreciado por el juez, para confrontar las diversas pruebas, puntualizar su concordancia o discordancia y concluir sobre el convencimiento que de ellas globalmente se forme.’”⁸

Siendo así, la Corporación recapitula el hecho de que el convencimiento sobre una posición deberá provenir del examen unificado y sincrónico de las pruebas.

II. INDEBIDA CONDENNA EN COSTAS

El *a quo* condenó en costas a la parte demandada al ordenar la ejecución en el proceso que la accionante G&R ENERGY inició ante ese despacho. Sin embargo, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso en su numeral 5, el juez podrá abstenerse de condenar en costas cuando la demanda prospere parcialmente.

“ARTÍCULO 365. CONDENNA EN COSTAS. En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC 3253-2021. No de radicación: 08001-31-03-010-2010-00067-01.



1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.

Además, se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe.

2. La condena se hará en sentencia o auto que resuelva la actuación que dio lugar a aquella.

3. En la providencia del superior que confirme en todas sus partes la de primera instancia se condenará al recurrente en las costas de la segunda.

4. Cuando la sentencia de segunda instancia revoque totalmente la del inferior, la parte vencida será condenada a pagar las costas de ambas instancias.

5. En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.

[...]"

Si bien la parte actora del proceso presentó demanda por **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (COP\$168.612.407)** y se libró mandamiento de pago, el *a quo* declaró de oficio una excepción de pago parcial, pues mi poderdante pagó **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (COP \$40.000.000)**, por lo que PSC-ESICNO fue condenado únicamente por la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (COP\$129.335.479)** pesos colombianos. Consecuentemente, al no haberse probado ni establecido la totalidad de la suma requerida, el *a quo* debió abstenerse de condenar en costas.



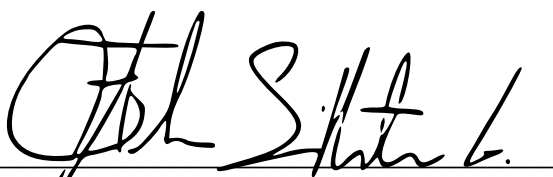
En este sentido, la Corte Constitucional en sentencia T-625-16 expresa lo siguiente con respecto a las costas procesales:

“Aquí estima la Sala pertinente recordar cómo en relación con las costas, es decir, con los gastos en que incurren las partes en un proceso, se aplica el dictum romano, de conformidad con el cual, quien ha sido vencido en un proceso judicial debe “pagar al vencedor los gastos o costas del juicio.” Justo en ese sentido, ha dicho la doctrina que las costas equivalen a “la carga económica que debe afrontar quien no tenía razón [en el juicio] motivo por el cual obtuvo decisión desfavorable”⁹ (Subrayado es nuestro).

Siendo así, mi representada no fue vencida completamente en juicio, pues como se mencionó anteriormente, la demanda prosperó parcialmente. Por lo tanto, la Unión Temporal PSC - ESINCO no debió ser condenada a las costas que se causaron en el proceso.

Por los motivos expuestos anteriormente, solicito comedidamente que la sentencia sea revocada por el Honorable Tribunal, absolviendo a mis poderdantes de pagar las sumas deprecadas en la demanda y de las costas.

Con mi acatamiento de usanza,



ESTEBAN SOSA-ROSTAN GARCÍA

C.C. No. 1.020.791.510.

T.P. No. 313.817 expedida por el C.S. de la J.

⁹ Corte Constitucional. Sentencia T-625-16 MP. María Victoria Calle. Disponible en: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/T-625-16.htm>



República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No 110012203000202202462 00

MAGISTRADO(A) Dr. IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

25 de Septiembre de 2023.- En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en providencia anterior, así:

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 2.320.000,00 =
OTROS:	\$
	=====
TOTAL:	\$2.320.000,00 =

SON: DOS MILLONES TRECIENTOS VENTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.-

P/ El Secretario.


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

26 DE SEPTIEMBRE DE 2023 . En la fecha se fija el presente proceso en lista por el término legal para efectos del traslado a las partes de la anterior liquidación de costas, por el lapso de tres días que vencen el 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023, conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

P/ El Secretario


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial


MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYAZO PERNETH RV: Recurso de Apelacion_1100131030-26-2010-00250-00

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 11/09/2023 12:31 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (152 KB)

Recurso de Aplacion_ Proceso 2620100025000.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYAZO PERNETH

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Despacho 04 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota D.C. <des04ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 11 de septiembre de 2023 12:27

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Recurso de Apelacion_1100131030-26-2010-00250-00

Buena tarde,

Este memorial no corresponde a este despacho

De: yaneth vargas sandoval <yanvargass@hotmail.com>

Enviado: lunes, 11 de septiembre de 2023 11:33

Para: Despacho 04 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota D.C. <des04ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Recurso de Apelacion_1100131030-26-2010-00250-00

Doctora

STELLA MARIA AYAZO PERNETH

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIALS

Sala Civil-Bogotá

E. S. D.

REFERENCIA: 1100131030-26-2010-00250-00

DEMANDANTE: Junta de Acción Comunal del Barro Juan XXIII DEMANDADO: Pedro Escobar, Lucía Escobar, Pabla Escobar, Herederos Indeterminados de Eustasio Escobar y Juana Gracia de Escobar (q.e.p.d.), y demás personas indeterminadas

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN

Reciba atento saludo,

Encontrándome en los términos otorgados por su despacho me permito adjuntar y sustentar recurso de apelación del proceso de la referencia, para los fines pertinentes.

Cordialmente,

Yaneth Vargas Sandoval
Celular: 3176388153

Doctora

STELLA MARIA AYAZO PERNETH

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIALS

Sala Civil-Bogotá

E. S. D.

REFERENCIA: 1100131030-26-2010-00250-00

DEMANDANTE: Junta de Acción Comunal del Barro Juan XXIII DEMANDADO: Pedro Escobar, Lucía Escobar, Pabla Escobar, Herederos Indeterminados de Eustasio Escobar y Juana Gracia de Escobar (q.e.p.d.), y demás personas indeterminadas

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN

Yaneth Vargas Sandoval, identificada con cédula de ciudadanía No 46.367.835 de Sogamoso, obrando en mi condición de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de referencia, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 2213 del 2022 me permito interponer el Recurso de Apelación en contra de la sentencia de fecha del trece (13) de Junio de dos mil veintitrés (2023) y notificada por estado No 077 el 14 de junio del 2023, proferida por parte del Juzgado Cincuenta Civil Del Circuito De Bogotá, por medio de la cual el Despacho negó la totalidad de las pretensiones de la demanda principal, por tanto, se solicita que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá -Sala de Decisión Civil –se sirva revocar la providencia recurrida y conceda las pretensiones de la demanda inicial con fundamento en las siguientes:

1. Motivos expuestos de la juez para negar las pretensiones de la demanda

El argumento central del despacho para negar las pretensiones de la demanda se ciñe en; *“la duda existente sobre el predio que es objeto de las pretensiones de la demanda, su área, linderos y fundamentalmente que fuera éste, sobre el que inclusive se realizó la diligencia de inspección judicial”* igualmente, manifiesta el despacho que *“a lo largo del trámite procesal de este asunto, han surgido diferentes probanzas que desvirtúan la individualización del inmueble conforme las características arriba transcritas.”*

De acuerdo con lo manifestado por la operadora jurídica, no se logró individualizar el bien inmueble objeto de litigio y en consecuencia de ello, negó las pretensiones de la demanda inicial.

2. Inconformidad que se exponen frente a la decisión judicial

Estudio de Abogados

Avenida Jiménez No 4 – 49 Oficina 313 Edificio Monserrate, Bogotá,

Yaneth Vargas Sandoval
Master en Relaciones Internacionales
Master en Seguridad Social

Mal comprendido lo hallo la operadora jurídica al no conceder las pretensiones incoadas en la demanda y al negar el derecho que le asiste a mi representado, teniendo en cuenta que;

- Erro la juez de primera instancia al determinar que el predio esta “...ubicado en la Carrera 1 A número 65 A – 39 de esta ciudad capital”, pues como se estableció en la demanda inicial que la ubicación del bien inmueble con Matricula Inmobiliaria 50C-743252, el cual es objeto de litigio es la carrera 1 A No 65 A 37 y no como lo está indicando el despacho al realizar el análisis con una dirección que no es del predio de litigio, sumado a que, en el folio 90 se encuentra el certificado de Libertad y tradición con fecha de 15 de febrero del 2011, y contiene la dirección del inmueble con Matricula Inmobiliaria 50C 743252 y señala que es carrera 1 A No 65 A 37. No obstante, el despacho realiza el análisis con un certificado del año 2009.

Igualmente, la información que suministro catastro mediante oficio No 2019EE46343, el cual consta de tres folios, sin embargo, el despacho no realizo una foliación adecuada, pues no foliaron el documento en su debida forma y está entre el folio 493 y 944, el cual determina la nomenclatura en el numeral 2 sobre la matricula inmobiliaria 50C-743252, señalando que la dirección anterior corresponde a la KR 1 A 65 A 37, la cual fue actualizada por la KR 1 F 65 B 13.

Por tanto, erro el despacho en manifestar que “no precisan la dirección del predio, ni el chip catastral del mismo, lo cual escindiría en principio, la conexión que hay entre uno y otro documento”, Por tanto, es de aclarar que, la nomenclatura se encuentra debidamente determinada.

Por otro lado, la juez de primera instancia manifiesta que “el chip número AAA0089NTHK corresponde al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-743252 de la Oficina Registral de esta urbe y que es objeto de la demanda de usucapión (fl. 493 vuelto), predio que posee un área de 99,10 metros cuadrados. Sobre esto último, ha de recordarse que el área superficial del predio correspondía según la demanda, a 200 varas cuadradas (8varas de frente por 25 varas de fondo)”

Es de aclarar que, la información que se consolido sobre la cabida y linderos en la demanda fue la que se encuentra registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, y que se encuentra especificada en el Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria 50C-743252.

Por consiguiente, en la demanda se enuncio lo que se encuentra establecido en el Certificado de Tradición y Registro de la matrícula inmobiliaria No 50C-743252, el cual determina que, “terreno que hace parte de dos lotes en mayor extensión que mide 8 varas de frente por 25 varas de fondo (folio 42 y 61 del exp. virtual)” sumado a que, en ninguna parte de la demanda se señaló que eran 200 varas.

Por tanto, es importante mencionar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, tiene como finalidad garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad.

Estudio de Abogados

Avenida Jiménez No 4 – 49 Oficina 313 Edificio Monserrate, Bogotá,

Yaneth Vargas Sandoval
Master en Relaciones Internacionales
Master en Seguridad Social

Y de acuerdo con el principio de legitimación establecido en el literal e del artículo 2 de la Ley 1579 de 2012, indica:

“Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario”;

Igualmente, la base de datos de cabida y linderos que identifica el bien inmueble objeto de litigio y que reposan en los títulos antecedentes que les dieron origen jurídico y que se encuentra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, no ha tenido ninguna variación a través del tiempo respecto de lo consignado en los títulos antecedentes, pues reposa la misma información sobre la cavidad y linderos en el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50C-743252, por tanto, legitima su veracidad.

Por otro lado, si en la actualidad existe una discrepancia entre los datos suministrados por catastro y lo que establecido por oficina de Registro de Instrumentos Públicos en la matrícula Inmobiliaria No 50C-743252, es menester manifestar lo establecido en el artículo 29 de la resolución No 1149 de 2021, emitida por Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y el literal e) del artículo 2.2.2.1.2. Decreto 148 del 2020 señala que:

“Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio” (subrayado y fuera del texto)

Por lo anterior mencionado, se puede determinar que contiene mayor veracidad la información suministrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., sobre la matricula inmobiliaria No 50C-743252 en cuanto a la cavidad y linderos que se inscribieron en la demanda inicial.

Por lo anterior, dejo sustentado el Recurso de Apelación y solicitó a los Honorables Magistrados y Magistradas concebir dicho derecho a mi representado y se revoque en su totalidad la sentencia de Primera Instancia, y concedan las pretensiones de la demanda inicial a favor de mi representada.

De los señores (as) Magistrado (as).

Atentamente,



C.C. No. 46.367.835

**Yaneth Vargas
Sandoval**
de Sogamoso
T.P. No. 85.279 del C. S

D. C. – Celular 317 –6 38 81 53 E-mail: yanvargass@hotmail.com

REPARTO QUEJA 021-2016-00058-01 DR JAIME CHAVARRO MAHECHA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 25/09/2023 10:36

Para: **Reparto Sala Civil** <repartotutelassalacivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secstrisubpta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (514 KB)

OFICIO REMISORIO OCCES23-GB1180.pdf; F11001310302120160005801Caratula20230925103144.pdf; 8236.pdf;

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito recurso de queja, para los fines pertinentes.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha : 25/sept./2023

*~

GRUPO RECURSOS DE QUEJA

CD. DESP	SECUENCIA	FECHA DE REPARTO
005	8236	25/sept./2023

REPARTIDO AL DOCTOR (A)

JAIME CHAVARRO MAHECHA

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>PARTE</u>
8300895306	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.		01 *~
	A.		
51969609	ELIZABETH MURCIA BUITRAGO		02 *~

א.ה.מ.נ.ג. ה.ת.ש.פ"ב 25/09/2023

OBSERVACIONES:

110013103021201600058 01

BOG305SR
dlopezr

FUNCIONARIO DE REPARTO

|110013103021201600058 01

RAMA JUDICIAL
 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
 S E C R E T A R I A
 SALA CIVIL
 Avenida Calle 24 No. 53 - 28 Oficina 305 C
 Teléfono: 4233390

Magistrado : **JAIME CHAVARRO MAHECHA**

Procedencia : 021 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103021201600058 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Ejecutivo con Título Hipotecario

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. HITOS

Demandado : ELIZABETH MURCIA BUITRAGO

Fecha de reparto : 25/09/2023

Agradezco la atención prestada,

Atentamente,



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

KATHERINE ANGEL VALENCIA
 Oficial Mayor
 Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil
 Dirección: Av. Calle 24 No. 53-28 - Torre C - Oficina 305
 Teléfono: 4233390 Ext. 8349.
 Fax: Ext. 8350 - 8351
 Bogotá, Colombia.
 E-mail: kangelv@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Oficina Apoyo Juzgado 04 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <ofiapoyo04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: viernes, 22 de septiembre de 2023 15:38
Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <rprocesosctsba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: 11001310302120160005800

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

[110013103-021-2016-00058-00](#)

De manera respetuosa me permito remitir el proceso de referencia No. 11001310302120160005800, perteneciente al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá con el fin de que sea resuelto el recurso.
 Cordialmente

Área de Comunicaciones
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

Cra. 10 N° 14-30 piso 3 (edificio Jaramillo Montoya)

JER

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.


AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR VALENZUELA VALBUENA RV: Ref.- PRECISION Y SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA REF.: Proceso No. 110013103034 2022 00145 02

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 11/09/2023 15:43

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 8 archivos adjuntos (10 MB)

CONCEPTO INGENIERA.pdf; ACTA AUDIENCIA PUBLICA VIRTUAL DE FALLO DICIEMBRE 21 DE 2022 (1).pdf; FALLO2~1.PDF; Fallo T-2023-00131.pdf; póliza 2.pdf; contrato admin.pdf; SUSTENTACION RSO APELACION Y PRECISION SENTENCIA 1RA INST (1) SEP 23.pdf; E-154 SEPTIEMBRE 5 DE 2023.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR VALENZUELA VALBUENA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Marcela Ardila <marcelitaardila@hotmail.com>**Enviado:** lunes, 11 de septiembre de 2023 15:36**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Ref.- PRECISION Y SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA REF.: Proceso No. 110013103034 2022 00145 02[asamblea 2022 Altos. \(1\) FIRMADA.pdf](#) [PROVIDENCIAS E-154 SEPTIEMBRE 5 DE 2023.pdf](#)**SEÑOR:****GERMAN VALENZUELA VALBUENA- MAGISTRADO DESPACHO 019 DE LA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.****E. S. D.****PRIMERA INSTANCIA: JUEZ TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.****Ref.- PRECISION Y SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA REF.: Proceso No. 110013103034 2022 00145 02****Demandante: CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ.****Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA DE BOGOTA D.C. PROPIEDAD HORIZONTAL**

FAVOR ACUSAR RECIBIDO **- SUSTENTACION RECURSO APELACION**

CLARA MARCELA ARDILA LOPEZ, abogada, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.678.046, acreditado con Tarjeta Profesional No. 115680 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y causa propia, vecina y residente de la ciudad de Bogotá D.C., por medio del presente escrito de manera respetuosa me dirijo a su honorable despacho, con el fin de **PRECISAR Y SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION de conformidad con los artículos 322, 323 y 327 del C.G.P contra la SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA** proferida por la señora **JUEZ TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.** y NOTIFICADA en estrados en audiencia celebrada el 24 de julio de 2023, con fundamento en los siguientes argumentos:

I. SUSTENTACIÓN

1.El día 24 de julio de 2023 se llevó a cabo audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P.

2. El día 5 de septiembre de 2023 se notificó mediante estado electrónico No. E-154 del 5 de septiembre de 2023, el auto que admite el recurso de apelación y se ordenó sustentarlo dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de dicho proveído, por lo cual me encuentro en termino para presentar la sustentación del recurso de apelación ante el honorable ad quem.

3. Por lo anterior se precisan los reparos concretos a la Sentencia de primera instancia notificada en audiencia del 24 de julio de 2023, en el sentido que se configura: i) Defecto sustantivo por errónea interpretación o aplicación de la norma, (constitución política, ley 675 de 2001, Código Civil, Código de procedimiento Civil, Código General del Proceso y el reglamento de propiedad horizontal Escritura Pública número 995 del 19 de febrero de 2008 del Conjunto Altos de Tierra Santa ubicado en la calle 166 No. 8 D 44 de Bogotá D.C), ii) Defecto fáctico por indebida valoración probatoria y iii) Defecto sustantivo por Desconocimiento del precedente judicial, así:

i) Defecto sustantivo por errónea interpretación o aplicación de la norma.

En la **decisión adoptada** en audiencia pública del 24 de julio de 2023 por la Juez 34 Civil del Circuito de Bogotá:

El A quo negó la nulidad absoluta de lo decidido en la asamblea general de copropietarios realizada el 6 de marzo de 2022, por omisión de los requisitos y/o formalidad previsto inciso primero del parágrafo 1° del artículo 39 de la ley 675 del 2001 y artículo 1741 del Código Civil, que establece:

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

*PARÁGRAFO 1° del artículo 39 de la ley 675 de 2001 que establece: **Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.** Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. (negrilla y resaltado fuera de texto) Concordancia sentencia C-318 de 2022 de la honorable corte constitucional.*

Desconociéndose por el A quo que lo anterior genera la Nulidad absoluta prevista en el “Art. 1741 del código civil. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, **y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos** o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, **son nulidades absolutas.**”

Configurándose un Defecto sustantivo en que incurre la sentencia de primera instancia por errónea interpretación o aplicación de la norma, *en razón que la misma prevé como requisito y/o formalidad para el valor del acto que toda convocatoria se hará mediante comunicación **enviada a cada uno de los propietarios** de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.* La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Desconociendo el A quo que en el hecho número seis (6) de la demanda se le informó que la demandante no reside en el apartamento 102 interior 2, el cual se encuentra desocupado, por lo que se solicitó ser notificada al correo electrónico, hecho que sucedió únicamente hasta el día 5 de marzo de 2023, como se demostró con el hecho número siete (7) de la demanda presentada y el correo electrónico que se me remitió y entregó como prueba con la demanda, vulnerando lo dispuesto en el artículo 39 de la ley 675 de 2001, donde se establece que la convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, y no un día antes de esta asamblea general celebrada el 6 de marzo de 2022.

Por lo que resulta obligatorio según la ley que la convocatoria fuera enviada a la parte demandante al correo electrónico de notificaciones en los plazos establecidos por la ley, ya que nos tocó salir del conjunto debido a las acusaciones falsas de los miembros del consejo de administración, administradores y abogada donde nos culparon falsamente ante autoridades judiciales (proceso judicial radicación **Proceso Rad.: 110013103 036 2020 00360- 02**) y administrativas (proceso verbal abreviado radicado número 2018513490100392E radicado queja inicial 20185110102122) a los propietarios del apartamento 102 interior 2 de los daños, humedades, grietas y filtraciones de agua del Depósito 23 y parqueadero 45 de propiedad de la señora Virna Esther Ferro, sin ser cierto, incurriendo en el delito de fraude procesal al verter dicha falsedad ante dichas autoridades, que aun a la fecha nos siguen afectando.

Falsedad que fue desvirtuada mediante fallo proferido por decisión adoptada el 21 de diciembre de 2022 dentro de un proceso administrativo que duro más de cinco (5) años donde se responsabilizó de los daños de la propiedad privada de la señora Virna Esther Ferro propietaria del apartamento 1204 torre 3, Deposito 23 y parqueadero 45, al Conjunto residencial altos de tierra santa demandada en el proceso de la referencia y exoneró a la propiedad privada Apartamento 102 interior 2 parqueadero 232 propiedad de Clara Marcela Ardila López y Wilson Alberto Rojas.

Por lo anterior se allegó la prueba correspondiente al correo electrónico recibido por la suscrita el 5 de marzo de 2022 desde la dirección de notificaciones judiciales altostierrasanta.admi@gmail.com que se encuentra a folio uno (1) del cuaderno principal dentro del proceso de la referencia.

Prueba que fue desconocida por la falladora de primera instancia desechando que según la norma (inciso 1° y parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001) **“La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.”**

“Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.”

Por lo que al no cumplirse con dicha formalidad se genera una *Nulidad absoluta prevista en el “Art. 1741 del código civil La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, **y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos** o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, **son nulidades absolutas.**”*

ii) Defecto fáctico por indebida valoración probatoria al considerar que:

Con la convocatoria fechada 17 de febrero de 2022 enviada el 5 de marzo del mismo año por medio de correo electrónico a la suscrita, se pudo probar que el envío no se realizó con una antelación de 15 días como lo dispone la ley, y que la fecha de envío no es la fecha que se encuentra insertada, en el acta de asamblea de 2022 (17 de febrero de 2022), porque una es la comunicación y otra el envío como lo establece la ley (*inciso 1° y Parágrafo 1 del art. 39 de la ley 675 de 2001*).

Así quedo demostrado en el presente proceso, porque una cosa es la fecha del documento denominado convocatoria y otra el envío o la publicidad del mismo, máxime cuando la demandante no reside en el conjunto demandando desde hace más de 5 años, el apartamento se encuentra desocupado con los gastos que ello implica y se solicitó que el envío de cualquier notificación de la administración se realice al correo electrónico de la parte demandante.

Con lo anterior se desconoció el inciso 1° y Parágrafo 1 del art. 39 de la ley 675 de 2001, que establece que el documento del 17 de febrero de 2022 denominado convocatoria debe ser enviado en virtud del principio de publicidad con 15 días de antelación a la realización de la asamblea del 6 de marzo de 2022, lo cual no se demuestra con la comunicación ya que la norma exige como requisito el envío, así: Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos, y esto se realizó hasta el 5 de marzo de 2022 un día antes de la asamblea general de copropietarios, incumpliendo la ley ya que la misma no establece el termino de un (1) día sino de 15 días de antelación a la reunión, lo cual no se cumplió.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.

NIT. 900.316.871-8

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL DEL 6 DE MARZO DE 2022

En Bogotá D.C., siendo las 9:20 a.m. del 06 de Marzo de 2022, previa convocatoria escrita fechada el 17 de febrero del año 2022, por la Sra. María Isabel Quintero en su condición de representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.**, enviada por medio físico y electrónico altosdetierrasanta.admin@gmail.com y con fijación en las instalaciones del conjunto residencial, atendiendo las facultades legales que le confiere el artículo 39 de la ley 675 del 2001: se permitió convocar a la **asamblea General ordinaria no presencial** a través del aplicativo zoom, donde se reunieron los copropietarios y mandatarios debidamente constituidos, como consta en el cuadro de ingresos de la plataforma web que hace parte integral de esta acta, donde se registraron todos los asistentes con su número de apartamento y torre con clave única de acceso, a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al **ORDEN DEL DIA**, propuesto a desarrollar en la asamblea general ordinaria de copropietarios no presencial.

Apoyo logístico explico uso de la herramienta de votaciones a los asambleístas presentes.

NOTA: Dando cumplimiento a la ley de protección de datos, el detalle de las votaciones sólo lo puede conocer el representante legal y únicamente se exponen los resultados globales.

Igualmente quedo probado a Folio 1 del acta de asamblea ordinaria 2022 que la administradora de esa época MARIA ISABEL QUINTERO en su condición de representante legal indicó que envío la convocatoria por correo electrónico desde la cuenta de notificaciones judiciales altostierrasanta.admi@gmail.com. sin mencionar la fecha de su envío a los propietarios y demandante.

Con el folio 1 del acta de asamblea ordinaria 2022, no se demuestra que se haya realizado el envío de la convocatoria de la asamblea del 6 de marzo de 2022 con antelación de 15 días y que él envío exigido como requisito o formalidad exigida en el Parágrafo 1 artículo 39 de la ley 675 de 2001 que establece: (...) Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos, se haya realizado.

Por otra parte, el A quo desconoció que se interpuso incidente tacha de sospecha en contra del testigo administrador del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa JOSE EFREN DIAZ MARTIN en su condición de representante legal del conjunto residencial demandado, convocado de manera oficiosa por el Juez de primera instancia, por cuanto el mismo no resulta imparcial y su credibilidad se encuentra en entredicho en razón de la dependencia que sostiene con el conjunto demandando al ser contratado por prestación de servicios por parte del concejo de administración.

Y porque como se pudo evidenciar del interrogatorio que vertió ante el A quo se probó que no le constan los hechos en razón que fue contratado únicamente a partir del dos (2) de octubre de 2022, con lo que se demostró que no remitió la convocatoria, ni asistió a la asamblea ordinaria virtual 2022, como tampoco desvirtuó el correo electrónico de fecha 5 de marzo de 2022 enviado desde la cuenta institucional de la demandada altostierrasanta.admi@gmail.com donde se demostrara que enviaron la convocatoria fechada el 17 de febrero de 2023, ya que no sólo basta con su testimonio donde afirma que se envió la convocatoria el 17 de febrero 2022 a la demandante, para desvirtuar la prueba que salió del correo de notificaciones de la demanda, por lo que en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba es decir los correos que salen del correo altostierrasanta.admi@gmail.com, debía probar que lo envió el 17 de febrero 2022 como lo exige la ley e obligatorio cumplimiento, por lo que no se puede sustituir la prueba (correo electrónico enviado) con una prueba testimonial de dudosa credibilidad, máxime y cuando se interpuso el incidente de tacha de sospechoso sobre este testigo debido a su falta de imparcialidad y objetividad, con lo cual se demuestra que incurrió en el delito de falso testimonio, según la legislación penal colombiana.

Ello quedo demostrado por que según el artículo 96, 97, 167 del Código General del Proceso al no haber contestado la demanda, la falta de contestación de la demanda por la demandada o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, presunción de la ley que fue desconocida por el A quo.

Así mismo, porque según el Artículo 167 del Código General del Proceso. Que trata de la Carga de la prueba donde se establece que: (...) La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares. Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código. (...)

Advirtiéndose como se desconoció por el A quo que el artículo 218 del Código de Procedimiento Civil establece la posibilidad de tachar de sospechosos “[...] los testigos citados por la otra parte o por el juez” y, exige que la tacha se formule por medio de escrito antes de que se realice la audiencia de recepción del testimonio o de forma oral dentro de ella y que se presenten o soliciten las pruebas con las que se pretende demostrar la ocurrencia de los hechos en los que se funda la sospecha; estas se practicarán allí mismo y solo se prescindirá de ellas si el testigo acepta los hechos.

Todo lo anterior se hizo y pese a ello se rechazó por parte del A quo el incidente de tacha de sospecha sin disponer el traslado de su decisión cuando el mismo debió ser admitido y decidido en la sentencia, pero no sucedió así, desconociendo también el fallador de primera instancia que el mismo según el artículo 167 y 170 del código general del proceso señala que: Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes.

Como también lo establecido en el **Artículo 164 del CGP. Necesidad de la prueba.** Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.

Y según el Artículo 170 del CGP. Decreto y práctica de prueba de oficio. El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia. Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes

iii) Defecto sustantivo por Desconocimiento del precedente judicial, así:

Al desconocer que en *la sentencia C 318 de 2022 se declaró exequible el Parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001*, así: Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.

Lo anterior bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

3. En cuanto al recurso de reposición interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia proferida en audiencia del 24 de mayo de 2023 me permito señalar lo siguiente:

En el presente caso, pese a haber sido informada por el A quo, la apoderada del demandado no interpuso el recurso de apelación en la citada audiencia por cuanto la misma señaló que pediría una nueva oportunidad para sustentar el recurso de apelación, pero no lo hizo, desconociendo lo establecido en el artículo 322 del CGP que establece que:

Artículo 322 del CGP. Oportunidad y requisitos. (...) El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas: 1. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. (...)

En el caso bajo estudio, la apoderada de la parte demandada señaló al desarrollar su recurso de reposición no estar de acuerdo con la decisión adoptada por el A quo al haber decretado la nulidad de las decisiones adoptadas, porque se había fundado la nulidad en el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, que trata es de asambleas extraordinarias, cuando la asamblea del 6 de marzo de 2022 es una asamblea general ordinaria no presencial de copropietarios y según su criterio jurídico no aplica esta nulidad porque el citado artículo trata es de asambleas extraordinarias.

Desconociendo con esta intervención que el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, establece que se tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales como suceden en el caso sub examine y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este, como textualmente lo prevé la ley de obligatorio cumplimiento, así:

PARAGRAFO 1 del parágrafo del artículo 39 LEY 675 DE 2001 establece que (...) Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este (...).

Recurso de reposición que no presentó en debida forma los reparos concretos contra de la decisión adoptada al decretar la nulidad por vulnerar directamente la ley parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, sino por el contrario, dichos reparos en sede de reposición, demostraron que la nulidad deprecada fue correctamente decidida, por cuanto la **asamblea general ordinaria del 6 de marzo de 2022**, se trata de una reunión no presencial, según la cual en este tipo de reuniones **se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este, por expresa prohibición legal.**

Por lo anterior, es importante destacar que la jurisprudencia de la sala de casación

civil de la Corte Suprema de Justicia ha sido clara en estipular que la sustentación del recurso de apelación contra una sentencia debe hacerse en audiencia, toda vez que el numeral 6° del artículo 107 del Código General del Proceso *prohibe sustituir las intervenciones orales por escritos*, lo cual se acompaña con el mandato contenido en la regla del artículo 327 *ejusdem* que obliga al apelante a “(...) sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia”, so pena de declarar desierto el recurso como lo exige el inciso 4° del numeral 3° del artículo 322 *ibidem*. Criterio expuesto en la sentencia STC7917-2018 del 21 de junio de 2018.

En consecuencia la apoderada de la parte demandada no puede sustituir la sustentación realizada en audiencia, donde afirmó que no se debía decretar la nulidad por cuanto el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, establece que este sólo se aplica para reuniones extraordinarias, cuando la misma norma contempla no solamente las reuniones extraordinarias sino también las reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en las cuales en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este, por lo que si se llegare a presentar alguna sustentación de la parte demandada NO se puede basar sino en el argumento confuso y oscuro amén de contrario a la ley que realizó en sede de reposición la apoderada de la demandada ante el A quo, por lo cual se debe desestimar.

Por lo anterior queda claro que no se interpuso ni se sustentó en debida forma el recurso de apelación por cuanto de manera ilegal se interpuso el recurso de reposición bajo un único argumento contrario a lo exigido en el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, reposición al cual se le adecuo el trámite a la apelación por parte del A quo, dado que el recurso debe ser sustentado bajo argumentos legales ante el juez que dicto la providencia que se pretende impugnar, esta regla es tanto para la apelación de autos como para la apelación de sentencias. En ambos casos la no sustentación en debida forma causa la declaratoria de desierto del recurso, por lo cual solicitó se declare desierto el recurso interpuesto por la parte demandada y en su lugar se conceda la suspensión provisional de los efectos de las nulidades adoptadas y se conceda en el efecto devolutivo la apelación, con el fin de poder empezar a realizar las acciones tendientes a poder restablecer los derechos del extremo demandante ya que se le informo al A quo que el apartamento se encuentra desocupado y no hemos podido disponer de nuestra propiedad debido a las falsas acusaciones de los administradores del conjunto que tienen claros intereses económicos.

4. En la demanda se expuso que los señores Guillermo Barreto (5-504) y Carlos Andrés Rincón (4-202) miembros del consejo de Administración del conjunto demandado vulneraron el parágrafo 2 artículo 64 del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad demandada en concordancia con el parágrafo 6 del Artículo 56 del mismo reglamento, al señalar sin ninguna prueba que los propietarios del apartamento 102 interior 2 éramos los responsables de los daños ocasionados al depósito 23 y parqueadero 45 de propiedad de la señora Virna Ferro, como quedo evidenciado inclusive en la audiencia del 3 de marzo de 2023 ante la señora Juez 34 civil del Circuito de Bogotá, donde el miembro del consejo Carlos Andrés rincón solicitó que se le vinculara al proceso como parte y donde señaló que el asunto de la señora Virna Ferro era un asunto particular de la parte demandante, lo cual es falso ya que desde 21 de diciembre de 2022 la inspección primero D de la localidad de Usaquén declaró responsable de los daños, filtraciones de agua, humedades y grietas del depósito 23 y parqueadero 45 propiedad de la señora Virna Ferro al conjunto residencial demandado para esa época estos dos (2) miembros del consejo de administración de la demandada hacían parte de este órgano de la copropiedad, afectando a los propietarios del apartamento 102 interior 2 y tres (3) menores de edad a quienes nos tocó sacar hace muchos años de esta copropiedad sin poder disponer del inmueble debido a estas falsas acusaciones y que según el artículo 50 de la ley 675 de 2001 “Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal”.

Al respecto el A quo se pronunció que no podía declarar la nulidad debido a que se le estaría negando la participación de estos dos copropietarios en la asamblea general del 2022, sin tener en cuenta que los señores Guillermo Barreto (5-504) y Carlos Andrés Rincón (4-202) por ser miembros del concejo no pueden representar derechos diferentes a los suyos y estas acusaciones que no afectan sus bienes privados lo hacen como consejeros para evadir sus responsabilidades afectando a los propietarios del apartamento 102 interior 2 y parte demandante.

Incumpliendo los señores miembros del consejo el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa parágrafo 2 Art 64 QUORUM Y MAYORIAS:

Parágrafo 2. No es indispensable para la validez de la asamblea que a ella asistan el administrador y el consejo de administración. **En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos**, en concordancia con el parágrafo 6 del Artículo 56 del Reglamento de propiedad Horizontal.

Parágrafo 6 del Artículo 56. **los miembros de los órganos de administración** y dirección de la copropiedad, los administradores, revisor fiscal y empleados de la propiedad horizontal, **no podrán representar en las reuniones de la asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén ejerciendo sus cargos.**

Aún a la fecha, y debido a la conducta por fuera de la ley y del reglamento de estos miembros del consejo de administración de la demanda, no se ha podido tratar claramente el tema en ninguna asamblea desde el 2020 cuando nos culparon sin prueba alguna acerca de que no somos los responsables de los daños por humedades, grietas y filtraciones de agua de la señora Virna Ferro y de esta manera evitar que otros residentes nos agredan, conducta que ha sido continua hasta el 2023, donde en esta última asamblea 2023 los miembros del consejo de administración que se han perpetuado en sus cargos incluido el señor Carlos Andrés rincón, manipulando la asamblea 2022 y 2023 no permitió aclarar que nosotros no somos los responsables de las humedades de la señora Virna Ferro, conducta que pretendió repetir en la asamblea ordinaria 2023, al señalar que el fallo administrativo del 21 de diciembre de 2022 adoptado por la Inspección primero D de la localidad de Usaquén que responsabilizó a la copropiedad de los citados daños y exoneró de responsabilidad a los propietarios del apartamento 102 interior 2 parqueadero 232, lo habían “en tutelado” y que por eso no lo debían cumplir, perpetuando indebidamente en el tiempo los administradores de la demandada todo tipo de agresiones bajo falsedades sin posibilidad de poder gozar de mi propiedad privada junto con mi familia entre los que están tres (3) menores de edad

Con la gravedad que esta afirmación la realizó el señor miembro del consejo de administración Carlos Andrés rincón, ante la señora Juez 34 civil del circuito de Bogotá, convencido que podría con los abogados que todos pagamos de nuestra cuota de administración derruir el fallo adoptado el 21 de diciembre de 2022 por la Inspección primero D de la localidad de Usaquén donde los responsabilizó a la copropiedad, frente a lo que me toco buscar todo tipo de asesorías para poder presentar nulidad frente al fallo de tutela que lograron obtener sin tener derecho, después impugnación de tutela, para finalmente lograr obtener la Decisión de segunda instancia del JUZGADO 12 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C., del 06 de julio de 2023 Fallo acción de tutela: 11001-31-09-012-2023-00141 Accionante: Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. Accionada: Inspección 1 D Distrital de Policía de Bogotá Derechos invocados: Debido Proceso y otros Radicación de Origen: 2023-027 donde se adoptó la Decisión: PRIMERO: Revocar la decisión emitida el 18 de mayo de 2023 por el Juzgado Once (11) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá, mediante la cual, concedió el amparo a las garantías fundamentales invocadas por el Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. y en su lugar, negar la presente acción de tutela, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

5. Así mismo en esta audiencia de fallo el A quo negó la nulidad prevista en el artículo 133 No. 8 respecto a la vinculación de Wilson Alberto Rojas como propietario del apartamento 102 interior 2 parqueadero 232, por lo cual se interpuso el recurso de apelación.

II. PRUEBAS QUE SE ADJUNTAN AL PRESENTE DOCUMENTO Y QUE NO FUERON ANALIZADAS POR EL A QUO EN LA TACHA DE SOSPECHA, FENTE A LAS QUE SE SOLICITAN SE DECRETEN Y TENGAN EN CUENTA POR EL ADQUEM: Por lo que se solicitó tener en cuenta las siguientes:

Las solicitadas en la tacha de sospecha planteada en contra del señor JOSE EFREN DIAZ MARTIN en su condición de representante legal del conjunto demandado, en audiencia de pruebas llevada a cabo el 24 de julio de 2023, las siguientes pruebas:

1. Concepto técnico del seis (6) de noviembre de 2021 de la ingeniera NATALIA JIMENEZ adscrita a la alcaldía local de Usaquén dentro del proceso verbal abreviado radicado número 2018513490100392E radicado queja inicial 20185110102122, mediante el cual excluyó de responsabilidad a la propiedad de la demandante consistente en las bases y cubierta del parqueadero 232 entre otras por no encontrarse perforación por anclaje de la placa y porque la misma no se encuentra encima del depósito 23 de propiedad de la señora Virna Ferro, así:

2. Causa de los mismos.

Existen dos factores que han afectado el deposito 23. El primero consiste en las fisuras en los muros las cuales por su inclinación y tamaño son debidas a movimientos de masas laterales, las cuales posiblemente fueron causadas por el proceso constructivo del sótano y pared divisoria a doble altura continua al edificio continuo realizado por la constructora "INKOSTRUIR SAS". La cubierta que se construyó en el garaje 232 es liviana y con anclaje a dados de concreto y en el techo del sótano 1 no se evidencian perforaciones por anclaje que traspasen la placa, adicional, la estructura cubierta no esta encima del deposito 23 sino del depósito colindante al costado sur, por lo que no es posible que la estructura cause afectaciones de este tipo.

2. Decisión del 21 de diciembre de 2022 adoptada por la INSPECCION PRIMERO D DE LA LOCALIDAD DE USAQUEN dentro del proceso verbal abreviado radicado número 2018513490100392E radicado queja inicial 20185110102122, donde responsabilizó a la propiedad horizontal demandada, así:

TERCERO: Adicionar parágrafo al Artículo Primero el cual quedara así:

Artículo Primero: Imponer como medida correctiva de reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia del inmueble o muebles a la persona **jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H** ubicado en la calle 166 No 8 D-44 de esta ciudad representada legalmente por el señor **EFREN DIAZ MARTIN** identificado con la cedula de ciudadanía No 79582215 y/o quien haga sus veces, conforme a la consideración de la parte resolutive de esta providencia

Parágrafo Primero. No declarar perturbador a los señores Clara Marcela Ardila López identificada con cedula de ciudadanía numero 46.678.046 así mismo al señor Wilson Alberto Rojas Rojas identificado con la cedula de ciudadanía numero 3.167.005 propietarios del apartamento 102 interior dos y parqueadero 232 del inmueble ubicado en la calle 166 No 8 D-44 e igualmente al Señor Felipe Mateus Ramírez identificado con la cedula de ciudadanía número 79.568.552 de Bogotá Portador de la tarjeta profesional de abogado 96906 del Consejo Superior de la Judicatura quien actúa como Representante legal de IKONSTRUIR S.A.S.

Todos los asistentes solicitan copias de las actas que se han llevado a cabo sobre todo de esta última audiencia solicitud expresada por la señora Clara Ardila.


MARTHA JANNETHE LÓPEZ GONZÁLEZ
 Inspectora 1D Distrital de Policía (E)

Nota: Se deja constancia que el desarrollo total de la audiencia se encuentra grabada, la cual se anexa

[asamblea 2022 Altos. \(1\) FIRMADA.pdf](#)

3. Decisión de segunda instancia del JUZGADO 12 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C., 06 de julio de 2023 Fallo acción de tutela: 11001-31-09-012-2023-00141 Accionante: Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. Accionada: Inspección 1d Distrital de Policía de Bogotá Derechos invocados: Debido Proceso y otros Radicación de Origen: 2023- 027 Decisión: Revoca PRIMERO: Revocar la decisión emitida el 18 de mayo de 2023 por el Juzgado Once (11) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá, mediante la cual, concedió el amparo a las garantías fundamentales invocadas por el Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. y en su lugar, negar la presente acción de tutela, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

4. Fallo de tutela del 6 de junio de 2023 del JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C. Juez: Luz Ángela Corredor Collazos Radicación: 110014009023202300131 Accionante: Clara Marcela Ardila López Accionado: Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa Motivo: Acción de tutela 1° instancia Decisión: Tutela Bogotá D. C., seis (06) de junio de dos mil veintitrés (2023)

5. Pólizas enviadas por la demandada a la demandante el día 14 de junio de 2023 donde se evidencia que este riesgo por el cual acusaron a la demandante por más de 4 años y que no es responsable, está cubierto y pese a ello están pidiendo a los copropietarios y asambleístas la suma de \$650.000.000 para su arreglo, así como pidiendo recursos para contratar abogados cuando si cumplen con la ley no estaríamos en este proceso, demostrándose los intereses económicos de miembros del consejo, administradores y abogada que contratan y se ven beneficiados con estos contratos.

6. Contrato de prestación de servicios del 2 de octubre de 2022 por medio del cual se contrató el señor JOSE EFREN DIAZ MARTIN después que en el año 2022, estuvo el señor GIOVANNI EFRAIN TORRES MORENO en su condición de representante legal de la copropiedad demandada y al inicio del año 2022 estuvo la señora MARIA ISABEL QUINTERO también como representante legal de la demandada en un solo año, demostrándose la falta de continuidad, imparcialidad y de credibilidad, así como que no le constan los hechos como se pudo evidenciar al interrogarlo de oficio al señor JOSE EFREN DIAZ MARTIN representante legal de la demandada, como la dependencia económica que tiene con demandada, pago que se realiza también de los recursos que apporto mensualmente de la cuota de administración.

7. ACTA DE ASAMBLEA 2022 del 6 DE MARZO DE 2022 FOLIO 14, 22, 32 Y 42, donde se demuestra los intereses económicos al exigir los administradores de la demandada la suma de 650.000.000 para poder solucionar de fondo la problemática de

humedades y filtraciones de agua que sufre la placa y/o plazoleta que comunica el primer piso con el sótano de la copropiedad demandada.

La presente solicitud se eleva ante el ad quem de conformidad con lo dispuesto en los siguientes artículos:

Artículo 170 del Código general del proceso. Decreto y práctica de prueba de oficio. El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia. Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes.

Artículo 327 del Código General del Proceso. Trámite de la apelación de sentencias. Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos:

1. Cuando las partes las pidan de común acuerdo.

2. Cuando decretadas en primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió.

3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.

4. Cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria.

5. Si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trata el ordinal anterior. Ejecutoriado el auto que admite la apelación, el juez convocará a la audiencia de sustentación y fallo. Si decreta pruebas, estas se practicarán en la misma audiencia, y a continuación se oirán las alegaciones de las partes y se dictará sentencia de conformidad con la regla general prevista en este código. El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia.

Por lo anterior solicitó respetuosamente:

1. Se revoque parcialmente la sentencia y en su lugar se decrete la nulidad absoluta de todas las decisiones adoptadas en la asamblea del 2022 celebrada por la demandada por vulneración del artículo 1741 del código civil y del inciso primero del parágrafo 1º del artículo 39 de la ley 675 de 2001.

2. Se mantenga la decisión de decretar a nulidad prevista en el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, por las razones expuestas en el presente escrito.

3. Se mantenga la condena en costas en contra de la parte demandada teniendo en cuenta que la propiedad horizontal demandada tiene varios ingresos, los regulares son las cuotas de administración que cada propietario debe pagar continua y periódicamente incluida la suscrita, pero también existen otros ingresos por intereses de mora, multas alquiler de espacios comunes, parqueaderos de visitantes, embargos de apartamentos que no han podido pagar sus obligaciones por distintos motivos y lo más importante es que a pesar de que la copropiedad cuenta con una póliza de seguros actual que cubre el siniestro del daño por agua, los miembros del consejo de administración, administradores, revisor fiscal, contador y abogada que contratan, están exigiendo la suma de \$650.000.000 cuando de acuerdo al artículo 15 de la ley 675 de 2001, estos riesgos deben ser amparados a través de las pólizas de seguros y pese a lo anterior han gastado recursos de la copropiedad en mantenimientos sin solucionar de fondo el asunto de las humedades, grietas y filtraciones de agua que aqueja la propiedad horizontal.

4. Así mismo, solicitó al ad quem que al resolver el recurso de apelación se valoren las pruebas aportadas en la tacha de sospecha que demuestran la situación puesta de presente ante la justicia acerca de NO poder gozar del apartamento 102 interior 2 a la cual ha sometido la demandada bajo argumentos falsos sin tener la obligación legal de soportar por parte de la suscrita y mi familia y que los costos de esta demanda son superiores a las costas decretadas máxime cuando el apartamento de mi propiedad se encuentra desocupado desde hace más de 5 años y no se ha podido disponer del inmueble para vivir, vender, ni arrendar, por falsa acusación de los miembros del consejo de administración, administradores, revisor fiscal y abogada, propiciando con este actuar contrario a la ley propiciar agresiones que no encuentran justificación alguna donde en ninguna asamblea desde el año 2020 han permitido aclarar la verdad, pero si se continúa erogando bastantes recursos económicos por la parte demandante por concepto de cuotas de administración mensual, servicios mensual, pintura, gastos extraordinarios, asesorías legales y técnicas, etc., como se expuso con la presente sustentación.

5. Solicitó en virtud de los artículos 170 y numeral 3 y 4 artículo 327 del CGP, se tengan en cuenta las pruebas aportadas en la tacha de sospecha en contra del señor EFREN DIAZ MARTIN en su condición de representante legal de la copropiedad demandada atendiendo que este interrogatorio se ordenó únicamente hasta el 24 de julio de 2023 y no fueron valoradas las pruebas aportadas en el mismo al resolver la sentencia.

6. Solicitó se declare desierto el recurso interpuesto por la parte demandada por los motivos expuestos y en su lugar se conceda la suspensión provisional de los efectos de las nulidades por las decisiones adoptadas en la asamblea 2022 teniendo en cuenta que ya se decretó la nulidad y se conceda en el efecto devolutivo la apelación, con el fin de poder empezar a realizar las acciones tendientes a poder restablecer los derechos del extremo demandante ya que se le informo al A quo que el apartamento se encuentra desocupado y no hemos podido disponer de nuestra propiedad debido a las falsas acusaciones de los administradores del conjunto que tienen claros intereses económicos.

ANEXOS

1. Pruebas solicitadas en la tacha de sospecha mencionada.
2. Estado electrónico No. E-154 del 5 de septiembre de 2023
3. Providencia del 4 de septiembre de 2023 por medio del cual se admite recurso de apelación dentro del proceso Radicado: 11001 31 03 034 2022 00145 02
4. El presente escrito de sustentación del recurso de apelación.

NOTIFICACIONES

A la suscrita Correo Electrónico: marcelitaardila@hotmail.com, Celular: 3005645690.

Agradezco profundamente la atención prestada y el trámite favorable que se le dé al presente escrito.

Atentamente y con todo respeto,

Marcela Ardila

CLARA MARCELA ARDILA LOPEZ
C.C. # 46.678.046
T.P. 115680 del C.S. de la Judicatura

SEÑOR:

GERMAN VALENZUELA VALBUENA- MAGISTRADO DESPACHO 019 DE LA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.

E. S. D.

PRIMERA INSTANCIA: JUEZ TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Ref.- PRECISION Y SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA REF.: Proceso No. 110013103034 2022 00145 02

1

Demandante: CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ.

Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA DE BOGOTA D.C. PROPIEDAD HORIZONTAL

CLARA MARCELA ARDILA LOPEZ, abogada, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.678.046, acreditado con Tarjeta Profesional No. 115680 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y causa propia, vecina y residente de la ciudad de Bogotá D.C., por medio del presente escrito de manera respetuosa me dirijo a su honorable despacho, con el fin de **PRECISAR Y SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION de conformidad con los artículos 322, 323 y 327 del C.G.P contra la SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA** proferida por la señora **JUEZ TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.** y NOTIFICADA en estrados en audiencia celebrada el 24 de julio de 2023, con fundamento en los siguientes argumentos:

I. SUSTENTACIÓN

1.El día 24 de julio de 2023 se llevó a cabo audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P.

2. El día 5 de septiembre de 2023 se notificó mediante estado electrónico No. E-154 del 5 de septiembre de 2023, el auto que admite el recurso de apelación y se ordenó sustentarlo dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de dicho proveído, por lo cual me encuentro en termino para presentar la sustentación del recurso de apelación ante el honorable ad quem.

3. Por lo anterior se precisan los reparos concretos a la Sentencia de primera instancia notificada en audiencia del 24 de julio de 2023, en el sentido que se configura: i) Defecto sustantivo por errónea interpretación o aplicación de la norma, (constitución política, ley 675 de 2001, Código Civil, Código de procedimiento Civil, Código General del Proceso y el reglamento de propiedad horizontal Escritura Pública número 995 del 19 de febrero de 2008 del Conjunto Altos de Tierra Santa ubicado en la calle 166 No. 8 D 44 de Bogotá D.C), ii) Defecto fáctico por indebida valoración probatoria y iii) Defecto sustantivo por Desconocimiento del precedente judicial, así:

i) Defecto sustantivo por errónea interpretación o aplicación de la norma.

En la **decisión adoptada** en audiencia pública del 24 de julio de 2023 por la Juez 34 Civil del Circuito de Bogotá:

El A quo negó la nulidad absoluta de lo decidido en la asamblea general de copropietarios realizada el 6 de marzo de 2022, por omisión de los requisitos y/o formalidad previsto inciso primero del parágrafo 1° del artículo 39 de la ley 675 del 2001 y artículo 1741 del Código Civil, que establece:

La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del

último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, **con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.**

PARÁGRAFO 1º del artículo 39 de la ley 675 de 2001 que establece: **Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.** Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. *(negrilla y resaltado fuera de texto)*
Concordancia sentencia C-318 de 2022 de la honorable corte constitucional.

2

Desconociéndose por el A quo que lo anterior genera la Nulidad absoluta prevista en el “Art. 1741 del código civil. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, **y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos** o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, **son nulidades absolutas.**”

Configurándose un Defecto sustantivo en que incurre la sentencia de primera instancia por errónea interpretación o aplicación de la norma, *en razón que la misma prevé como requisito y/o formalidad para el valor del acto que toda convocatoria se hará mediante comunicación **enviada a cada uno de los propietarios** de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.* La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Desconociendo el A quo que en el hecho número seis (6) de la demanda se le informó que la demandante no reside en el apartamento 102 interior 2, el cual se encuentra desocupado, por lo que se solicitó ser notificada al correo electrónico, hecho que sucedió únicamente hasta el día 5 de marzo de 2023, como se demostró con el hecho número siete (7) de la demanda presentada y el correo electrónico que se me remitió y entregó como prueba con la demanda, vulnerando lo dispuesto en el artículo 39 de la ley 675 de 2001, donde se establece que la convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, y no un día antes de esta asamblea general celebrada el 6 de marzo de 2022.

Por lo que resulta obligatorio según la ley que la convocatoria fuera enviada a la parte demandante al correo electrónico de notificaciones en los plazos establecidos por la ley, ya que nos tocó salir del conjunto debido a las acusaciones falsas de los miembros del consejo de administración, administradores y abogada donde nos culpamos falsamente ante autoridades judiciales (proceso judicial radicación **Proceso Rad.: 110013103 036 2020 00360- 02**) y administrativas (proceso verbal abreviado radicado número 2018513490100392E radicado queja inicial 20185110102122) a los propietarios del apartamento 102 interior 2 de los daños, humedades, grietas y filtraciones de agua del Depósito 23 y parqueadero 45 de propiedad de la señora Virna Esther Ferro, sin ser cierto, incurriendo en el delito de fraude procesal al verter dicha falsedad ante dichas autoridades, que aun a la fecha nos siguen afectando.

Falsedad que fue desvirtuada mediante fallo proferido por decisión adoptada el 21 de diciembre de 2022 dentro de un proceso administrativo que duro más de cinco (5) años donde se responsabilizó de los daños de la propiedad privada de la señora Virna Esther Ferro propietaria del apartamento 1204 torre 3, Deposito 23 y parqueadero 45, al Conjunto residencial altos de tierra santa demandada en el proceso de la referencia y exoneró a la propiedad privada Apartamento 102 interior 2 parqueadero 232 propiedad de Clara Marcela Ardila López y Wilson Alberto Rojas.

Por lo anterior se allegó la prueba correspondiente al correo electrónico recibido por la suscrita el 5 de marzo de 2022 desde la dirección de notificaciones judiciales altostierrasanta.admi@gmail.com que se encuentra a folio uno (1) del cuaderno principal dentro del proceso de la referencia.

Prueba que fue desconocida por la falladora de primera instancia desechando que según la norma (inciso 1° y parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001) “La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.”

“Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.”

Por lo que al no cumplirse con dicha formalidad se genera una *Nulidad absoluta prevista en el “Art. 1741 del código civil La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.”*

ii) Defecto fáctico por indebida valoración probatoria al considerar que:

Con la convocatoria fechada 17 de febrero de 2022 enviada el 5 de marzo del mismo año por medio de correo electrónico a la suscrita, se pudo probar que el envío no se realizó con una antelación de 15 días como lo dispone la ley, y que la fecha de envío no es la fecha que se encuentra insertada, en el acta de asamblea de 2022 (17 de febrero de 2022), porque una es la comunicación y otra el envío como lo establece la ley (inciso 1° y Parágrafo 1 del art. 39 de la ley 675 de 2001).

Así quedo demostrado en el presente proceso, porque una cosa es la fecha del documento denominado convocatoria y otra el envío o la publicidad del mismo, máxime cuando la demandante no reside en el conjunto demandando desde hace más de 5 años, el apartamento se encuentra desocupado con los gastos que ello implica y se solicitó que el envío de cualquier notificación de la administración se realice al correo electrónico de la parte demandante.

Con lo anterior se desconoció el inciso 1° y Parágrafo 1 del art. 39 de la ley 675 de 2001, que establece que el documento del 17 de febrero de 2022 denominado convocatoria debe ser enviado en virtud del principio de publicidad con 15 días de antelación a la realización de la asamblea del 6 de marzo de 2022, lo cual no se demuestra con la comunicación ya que la norma exige como requisito el envío, así: Toda convocatoria se hará mediante comunicación **enviada** a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos, y esto se realizó hasta el 5 de marzo de 2022 un día antes de la asamblea general de copropietarios, incumpliendo la ley ya que la misma no establece el termino de un (1) día sino de 15 días de antelación a la reunión, lo cual no se cumplió.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.
NIT. 900.316.871-8

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL DEL 6 DE MARZO DE 2022

En Bogotá D.C., siendo las 9:20 a.m. del 06 de Marzo de 2022, previa convocatoria escrita fechada el 17 de febrero del año 2022, por la Sra. María Isabel Quintero en su condición de representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.**, enviada por medio físico y electrónico altosdetierrasanta.admin@gmail.com y con fijación en las instalaciones del conjunto residencial, atendiendo las facultades legales que le confiere el artículo 39 de la ley 675 del 2001: se permitió convocar a la **asamblea General ordinaria no presencial** a través del aplicativo zoom, donde se reunieron los copropietarios y mandatarios debidamente constituidos, como consta en el cuadro de ingresos de la plataforma web que hace parte integral de esta acta, donde se registraron todos los asistentes con su número de apartamento y torre con clave única de acceso, a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al **ORDEN DEL DIA**, propuesto a desarrollar en la asamblea general ordinaria de copropietarios no presencial.

Apoyo logístico explico uso de la herramienta de votaciones a los asambleístas presentes.

NOTA: Dando cumplimiento a la ley de protección de datos, el detalle de las votaciones sólo lo puede conocer el representante legal y únicamente se exponen los resultados globales.

Igualmente quedo probado a Folio 1 del acta de asamblea ordinaria 2022 que la administradora de esa época MARIA ISABEL QUINTERO en su condición de representante legal indicó que envió la convocatoria por correo electrónico desde la

cuenta de notificaciones judiciales altostierrasanta.admi@gmail.com. sin mencionar la fecha de su envío a los propietarios y demandante.

Con el folio 1 del acta de asamblea ordinaria 2022, no se demuestra que se haya realizado el envío de la convocatoria de la asamblea del 6 de marzo de 2022 con antelación de 15 días y que él envió exigido como requisito o formalidad exigida en el Parágrafo 1 artículo 39 de la ley 675 de 2001 que establece: (...) Toda convocatoria se hará mediante comunicación **enviada** a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos, se haya realizado.

Por otra parte, el A quo desconoció que se interpuso incidente tacha de sospecha en contra del testigo administrador del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa JOSE EFREN DIAZ MARTIN en su condición de representante legal del conjunto residencial demandado, convocado de manera oficiosa por el Juez de primera instancia, por cuanto el mismo no resulta imparcial y su credibilidad se encuentra en entredicho en razón de la dependencia que sostiene con el conjunto demandando al ser contratado por prestación de servicios por parte del concejo de administración.

Y porque como se pudo evidenciar del interrogatorio que vertió ante el A quo se probó que no le constan los hechos en razón que fue contratado únicamente a partir del dos (2) de octubre de 2022, con lo que se demostró que no remitió la convocatoria, ni asistió a la asamblea ordinaria virtual 2022, como tampoco desvirtuó el correo electrónico de fecha 5 de marzo de 2022 enviado desde la cuenta institucional de la demandada altostierrasanta.admi@gmail.com donde se demostrara que enviaron la convocatoria fechada el 17 de febrero de 2023, ya que no sólo basta con su testimonio donde afirma que se envió la convocatoria el 17 de febrero 2022 a la demandante, para desvirtuar la prueba que salió del correo de notificaciones de la demanda, por lo que en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba es decir los correos que salen del correo altostierrasanta.admi@gmail.com, debía probar que lo envió el 17 de febrero 2022 como lo exige la ley e obligatorio cumplimiento, por lo que no se puede sustituir la prueba (correo electrónico enviado) con una prueba testimonial de dudosa credibilidad, máxime y cuando se interpuso el incidente de tacha de sospechoso sobre este testigo debido a su falta de imparcialidad y objetividad, con lo cual se demuestra que incurrió en el delito de falso testimonio, según la legislación penal colombiana.

Ello quedo demostrado por que según el artículo 96, 97, 167 del Código General del Proceso al no haber contestado la demanda, la falta de contestación de la demanda por la demandada o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, presunción de la ley que fue desconocida por el A quo.

Así mismo, porque según el Artículo 167 del Código General del Proceso. Que trata de la Carga de la prueba donde se establece que: (...) La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares. Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código. (...)

Advirtiéndose como se desconoció por el A quo que el artículo 218 del Código de Procedimiento Civil establece la posibilidad de tachar de sospechosos “[...] los testigos citados por la otra parte o por el juez” y, exige que la tacha se formule por medio de escrito antes de que se realice la audiencia de recepción del testimonio o de forma oral dentro de ella y que se presenten o soliciten las pruebas con las que se pretende demostrar la ocurrencia de los hechos en los que se funda la sospecha; estas se practicarán allí mismo y solo se prescindirá de ellas si el testigo acepta los hechos.

Todo lo anterior se hizo y pese a ello se rechazó por parte del A quo el incidente de tacha de sospecha sin disponer el traslado de su decisión cuando el mismo debió ser admitido y decidido en la sentencia, pero no sucedió así, desconociendo también el fallador de primera instancia que el mismo según el artículo 167 y 170 del código general del proceso señala que: Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes.

Como también lo establecido en el **Artículo 164 del CGP. Necesidad de la prueba.** Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.

Y según el Artículo 170 del CGP. Decreto y práctica de prueba de oficio. El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia. Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes

iii) Defecto sustantivo por Desconocimiento del precedente judicial, así:

Al desconocer que en *la sentencia C 318 de 2022 se declaró exequible el Parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001*, así: Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.

Lo anterior bajo el entendido de que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

3. En cuanto al recurso de reposición interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia proferida en audiencia del 24 de mayo de 2023 me permito señalar lo siguiente:

En el presente caso, pese a haber sido informada por el A quo, la apoderada del demandado no interpuso el recurso de apelación en la citada audiencia por cuanto la misma señaló que pediría una nueva oportunidad para sustentar el recurso de apelación, pero no lo hizo, desconociendo lo establecido en el artículo 322 del CGP que establece que:

Artículo 322 del CGP. Oportunidad y requisitos. (...) El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas: 1. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. (...)

En el caso bajo estudio, la apoderada de la parte demandada señaló al desarrollar su recurso de reposición no estar de acuerdo con la decisión adoptada por el A quo al haber decretado la nulidad de las decisiones adoptadas, porque se había fundado la nulidad en el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, que trata es de asambleas extraordinarias, cuando la asamblea del 6 de marzo de 2022 es una asamblea general ordinaria no presencial de copropietarios y según su criterio jurídico no aplica esta nulidad porque el citado artículo trata es de asambleas extraordinarias.

Desconociendo con esta intervención que el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, establece que se tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales como suceden en el caso sub examine y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este, como textualmente lo prevé la ley de obligatorio cumplimiento, así:

PARAGRAFO 1 del párrafo del artículo 39 LEY 675 DE 2001 establece que (...) Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este (...).

Recurso de reposición que no presentó en debida forma los reparos concretos contra de la decisión adoptada al decretar la nulidad por vulnerar directamente la ley párrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, sino por el contrario, dichos reparos en sede de reposición, demostraron que la nulidad deprecada fue correctamente decidida, por cuanto la asamblea general ordinaria del 6 de marzo de 2022, se trata de una reunión no presencial, según la cual en este tipo de reuniones **se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este, por expresa prohibición legal.**

Por lo anterior, es importante destacar que la jurisprudencia de la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia ha sido clara en estipular que la sustentación del recurso de apelación contra una sentencia debe hacerse en audiencia, toda vez que el numeral 6° del artículo 107 del Código General del Proceso *prohíbe sustituir las intervenciones orales por escritos*, lo cual se acompasa con el mandato contenido en la regla del artículo 327 *ejusdem* que obliga al apelante a “(...) *sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”, so pena de declarar desierto el recurso como lo exige el inciso 4° del numeral 3° del artículo 322 *ibidem*. Criterio expuesto en la sentencia STC7917-2018 del 21 de junio de 2018.

En consecuencia la apoderada de la parte demandada no puede sustituir la sustentación realizada en audiencia, donde afirmó que no se debía decretar la nulidad por cuanto el párrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, establece que este sólo se aplica para reuniones extraordinarias, cuando la misma norma contempla no solamente las reuniones extraordinarias sino también las reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en las cuales en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este, por lo que si se llegare a presentar alguna sustentación de la parte demandada NO se puede basar sino en el argumento confuso y oscuro amén de contrario a la ley que realizó en sede de reposición la apoderada de la demandada ante el A quo, por lo cual se debe desestimar.

Por lo anterior queda claro que no se interpuso ni se sustentó en debida forma el recurso de apelación por cuanto de manera ilegal se interpuso el recurso de reposición bajo un único argumento contrario a lo exigido en el párrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, reposición al cual se le adecuo el trámite a la apelación por parte del A quo, dado que el recurso debe ser sustentado bajo argumentos legales ante el juez que dicto la providencia que se pretende impugnar, esta regla es tanto para la apelación de autos como para la apelación de sentencias. En ambos casos la no sustentación en debida forma causa la declaratoria de desierto del recurso, por lo cual solicitó se declare desierto el recurso interpuesto por la parte demandada y en su lugar se conceda la suspensión provisional de los efectos de las nulidades adoptadas y se conceda en el efecto devolutivo la apelación, con el fin de poder empezar a realizar las acciones tendientes a poder restablecer los derechos del extremo demandante ya que se le informo al A quo que el apartamento se encuentra desocupado y no hemos podido disponer de nuestra propiedad debido a las falsas acusaciones de los administradores del conjunto que tienen claros intereses económicos.

4. En la demanda se expuso que los señores Guillermo Barreto (5-504) y Carlos Andrés Rincón (4-202) miembros del consejo de Administración del conjunto demandado vulneraron el párrafo 2 artículo 64 del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad demandada en concordancia con el párrafo 6 del Artículo 56 del mismo reglamento, al señalar sin ninguna prueba que los propietarios del apartamento 102 interior 2 éramos los responsables de los daños ocasionados al depósito 23 y parqueadero 45 de propiedad de la señora Virna Ferro, como quedo evidenciado inclusive en la audiencia del 3 de marzo de 2023 ante la señora Juez 34 civil del Circuito de Bogotá, donde el miembro del consejo Carlos Andrés rincón solicitó que se le vinculara al proceso como parte y donde señaló que

el asunto de la señora Virna Ferro era un asunto particular de la parte demandante, lo cual es falso ya que desde 21 de diciembre de 2022 la inspección primero D de la localidad de Usaquén declaró responsable de los daños, filtraciones de agua, humedades y grietas del depósito 23 y parqueadero 45 propiedad de la señora Virna Ferro al conjunto residencial demandado para esa época estos dos (2) miembros del consejo de administración de la demandada hacían parte de este órgano de la copropiedad, afectando a los propietarios del apartamento 102 interior 2 y tres (3) menores de edad a quienes nos tocó sacar hace muchos años de esta copropiedad sin poder disponer del inmueble debido a estas falsas acusaciones y que según el artículo 50 de la ley 675 de 2001 “Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal”.

Al respecto el A quo se pronunció que no podía declarar la nulidad debido a que se le estaría negando la participación de estos dos copropietarios en la asamblea general del 2022, sin tener en cuenta que los señores Guillermo Barreto (5-504) y Carlos Andrés Rincón (4-202) por ser miembros del concejo no pueden representar derechos diferentes a los suyos y estas acusaciones que no afectan sus bienes privados lo hacen como consejeros para evadir sus responsabilidades afectando a los propietarios del apartamento 102 interior 2 y parte demandante.

Incumpliendo los señores miembros del consejo el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa parágrafo 2 Art 64 QUORUM Y MAYORIAS:

Parágrafo 2. No es indispensable para la validez de la asamblea que a ella asistan el administrador y el consejo de administración. **En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos**, en concordancia con el parágrafo 6 del Artículo 56 del Reglamento de propiedad Horizontal.

Paragrafo 6 del Artículo 56. **los miembros de los organos de administración** y dirección de la copropiedad, los administradores, revisor fiscal y empleados de la propiedad horizontal, **no podran representar en las reuniones de la asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén ejerciendo sus cargos.**

Aún a la fecha, y debido a la conducta por fuera de la ley y del reglamento de estos miembros del consejo de administración de la demanda, no se ha podido tratar claramente el tema en ninguna asamblea desde el 2020 cuando nos culparon sin prueba alguna acerca de que no somos los responsables de los daños por humedades, grietas y filtraciones de agua de la señora Virna Ferro y de esta manera evitar que otros residentes nos agredan, conducta que ha sido continua hasta el 2023, donde en esta última asamblea 2023 los miembros del consejo de administración que se han perpetuado en sus cargos incluido el señor Carlos Andrés rincón, manipulando la asamblea 2022 y 2023 no permitió aclarar que nosotros no somos los responsables de las humedades de la señora Virna Ferro, conducta que pretendió repetir en la asamblea ordinaria 2023, al señalar que el fallo administrativo del 21 de diciembre de 2022 adoptado por la Inspección primero D de la localidad de Usaquén que responsabilizó a la copropiedad de los citados daños y exoneró de responsabilidad a los propietarios del apartamento 102 interior 2 parqueadero 232, lo habían “en tutelado” y que por eso no lo debían cumplir, perpetuando indebidamente en el tiempo los administradores de la demandada todo tipo de agresiones bajo falsedades sin posibilidad de poder gozar de mi propiedad privada junto con mi familia entre los que están tres (3) menores de edad

Con la gravedad que esta afirmación la realizó el señor miembro del consejo de administración Carlos Andrés rincón, ante la señora Juez 34 civil del circuito de Bogotá, convencido que podría con los abogados que todos pagamos de nuestra cuota de administración derruir el fallo adoptado el 21 de diciembre de 2022 por la Inspección primero D de la localidad de Usaquén donde los responsabilizó a la copropiedad, frente a lo que me toco buscar todo tipo de asesorías para poder presentar nulidad frente al fallo de tutela que lograron obtener sin tener derecho,

después impugnación de tutela, para finalmente lograr obtener la Decisión de segunda instancia del JUZGADO 12 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C., del 06 de julio de 2023 Fallo acción de tutela: 11001-31-09-012-2023-00141 Accionante: Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. Accionada: Inspección 1 D Distrital de Policía de Bogotá Derechos invocados: Debido Proceso y otros Radicación de Origen: 2023- 027 donde se adoptó la Decisión: PRIMERO: Revocar la decisión emitida el 18 de mayo de 2023 por el Juzgado Once (11) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá, mediante la cual, concedió el amparo a las garantías fundamentales invocadas por el Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. y en su lugar, negar la presente acción de tutela, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

5. Así mismo en esta audiencia de fallo el A quo negó la nulidad prevista en el artículo 133 No. 8 respecto a la vinculación de Wilson Alberto Rojas como propietario del apartamento 102 interior 2 parqueadero 232, por lo cual se interpuso el recurso de apelación.

II. PRUEBAS QUE SE ADJUNTAN AL PRESENTE DOCUMENTO Y QUE NO FUERON ANALIZADAS POR EL A QUO EN LA TACHA DE SOSPECHA, FENTE A LAS QUE SE SOLICITAN SE DECRETEN Y TENGAN EN CUENTA POR EL ADQUEM: Por lo que se solicitó tener en cuenta las siguientes:

La solicitadas en la tacha de sospecha planteada en contra del señor JOSE EFREN DIAZ MARTIN en su condición de representante legal del conjunto demandado, en audiencia de pruebas llevada a cabo el 24 de julio de 2023, las siguientes pruebas:

1. Concepto técnico del seis (6) de noviembre de 2021 de la ingeniera NATALIA JIMENEZ adscrita a la alcaldía local de Usaquén dentro del proceso verbal abreviado radicado número 2018513490100392E radicado queja inicial 20185110102122, mediante el cual excluyó de responsabilidad a la propiedad de la demandante consistente en las bases y cubierta del parqueadero 232 entre otras por no encontrarse perforación por anclaje de la placa y porque la misma no se encuentra encima del depósito 23 de propiedad de la señora Virna Ferro, así:

2. Causa de los mismos.

Existen dos factores que han afectado el deposito 23. El primero consiste en las fisuras en los muros las cuales por su inclinación y tamaño son debidas a movimientos de masas laterales, las cuales posiblemente fueron causadas por el proceso constructivo del sótano y pared divisoria a doble altura continua al edificio continuo realizado por la constructora "INKOSTRUIR SAS". La cubierta que se construyó en el garaje 232 es liviana y con anclaje a dados de concreto y en el techo del sótano 1 no se evidencian perforaciones por anclaje que traspasen la placa, adicional, la estructura cubierta no esta encima del deposito 23 sino del depósito colindante al costado sur, por lo que no es posible que la estructura cause afectaciones de este tipo.

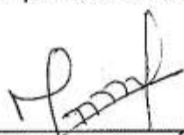
2. Decisión del 21 de diciembre de 2022 adoptada por la INSPECCION PRIMERO D DE LA LOCALIDAD DE USAQUEN dentro del proceso verbal abreviado radicado número 2018513490100392E radicado queja inicial 20185110102122, donde responsabilizó a la propiedad horizontal demandada, así:

TERCERO: Adicionar párrafo al Artículo Primero el cual quedara así:

Artículo Primero: Imponer como medida correctiva de reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia del inmueble o muebles a la persona **jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H** ubicado en la calle 166 No 8 D-44 de esta ciudad representada legalmente por el señor **EFREN DIAZ MARTIN** identificado con la cedula de ciudadanía No 79582215 y/o quien haga sus veces, conforme a la consideración de la parte resolutive de esta providencia

Parágrafo Primero. No declarar perturbador a los señores Clara Marcela Ardila López identificada con cedula de ciudadanía numero 46.678.046 así mismo al señor Wilson Alberto Rojas Rojas identificado con la cedula de ciudadanía numero 3.167.005 propietarios del apartamento 102 interior dos y parqueadero 232 del inmueble ubicado en la calle 166 No 8 D-44 e igualmente al Señor Felipe Mateus Ramírez identificado con la cedula de ciudadanía número 79.568.552 de Bogotá Portador de la tarjeta profesional de abogado 96906 del Consejo Superior de la Judicatura quien actúa como Representante legal de IKONSTRUIR S.A.S.

Todos los asistentes solicitan copias de las actas que se han llevado a cabo sobre todo de esta última audiencia solicitud expresada por la señora Clara Ardila.


MARTHA JANNETHE LOPEZ GONZÁLEZ
Inspectora 1D Distrital de Policía (E)

Nota: Se deja constancia que el desarrollo total de la audiencia se encuentra grabada, la cual se anexa

3. Decisión de segunda instancia del JUZGADO 12 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C., 06 de julio de 2023 Fallo acción de tutela: 11001-31-09-012-2023-00141 Accionante: Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. Accionada: Inspección 1d Distrital de Policía de Bogotá Derechos invocados: Debido Proceso y otros Radicación de Origen: 2023- 027 Decisión: Revoca PRIMERO: Revocar la decisión emitida el 18 de mayo de 2023 por el Juzgado Once (11) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá, mediante la cual, concedió el amparo a las garantías fundamentales invocadas por el Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. y en su lugar, negar la presente acción de tutela, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

4. Fallo de tutela del 6 de junio de 2023 del JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C. Juez: Luz Ángela Corredor Collazos Radicación: 110014009023202300131 Accionante: Clara Marcela Ardila López Accionado: Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa Motivo: Acción de tutela 1° instancia Decisión: Tutela Bogotá D. C., seis (06) de junio de dos mil veintitrés (2023)

5. Pólizas enviadas por la demandada a la demandante el día 14 de junio de 2023 donde se evidencia que este riesgo por el cual acusaron a la demandante por más de 4 años y que no es responsable, está cubierto y pese a ello están pidiendo a los copropietarios y assembleístas la suma de \$650.000.000 para su arreglo, así como pidiendo recursos para contratar abogados cuando si cumplen con la ley no estaríamos en este proceso, demostrándose los intereses económicos de miembros del consejo, administradores y abogada que contratan y se ven beneficiados con estos contratos.

6. Contrato de prestación de servicios del 2 de octubre de 2022 por medio del cual se contrató el señor JOSE EFREN DIAZ MARTIN después que en el año 2022, estuvo el señor GIOVANNI EFRAIN TORRES MORENO en su condición de representante legal de la copropiedad demandada y al inicio del año 2022 estuvo la señora MARIA ISABEL QUINTERO también como representante legal de la demandada en un solo año, demostrándose la falta de continuidad, imparcialidad y de credibilidad, así como que no le constan los hechos como se pudo evidenciar al interrogarlo de oficio al señor JOSE EFREN DIAZ MARTIN representante legal de la demandada, como la dependencia económica que tiene con demandada, pago que

se realiza también de los recursos que aporto mensualmente de la cuota de administración.

7. ACTA DE ASAMBLEA 2022 del 6 DE MARZO DE 2022 FOLIO 14, 22, 32 Y 42, donde se demuestra los intereses económicos al exigir los administradores de la demandada la suma de 650.000.000 para poder solucionar de fondo la problemática de humedades y filtraciones de agua que sufre la placa y/o plazoleta que comunica el primer piso con el sótano de la copropiedad demandada.

La presente solicitud se eleva ante el ad quem de conformidad con lo dispuesto en los siguientes artículos:

10

Artículo 170 del Código general del proceso. Decreto y práctica de prueba de oficio. El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia. Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes.

Artículo 327 del Código General del Proceso. Trámite de la apelación de sentencias. Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos:

1. Cuando las partes las pidan de común acuerdo.
2. Cuando decretadas en primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió.

3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.

4. Cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria.

5. Si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trata el ordinal anterior. Ejecutoriado el auto que admite la apelación, el juez convocará a la audiencia de sustentación y fallo. Si decreta pruebas, estas se practicarán en la misma audiencia, y a continuación se oirán las alegaciones de las partes y se dictará sentencia de conformidad con la regla general prevista en este código. El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia.

Por lo anterior solicitó respetuosamente:

1. Se revoque parcialmente la sentencia y en su lugar se decrete la nulidad absoluta de todas las decisiones adoptadas en la asamblea del 2022 celebrada por la demandada por vulneración del artículo 1741 del código civil y del inciso primero del parágrafo 1° del artículo 39 de la ley 675 de 2001.
2. Se mantenga la decisión de decretar a nulidad prevista en el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 de 2001, por las razones expuestas en el presente escrito.
3. Se mantenga la condena en costas en contra de la parte demandada teniendo en cuenta que la propiedad horizontal demandada tiene varios ingresos, los regulares son las cuotas de administración que cada propietario debe pagar continua y periódicamente incluida la suscrita, pero también existen otros ingresos por intereses de mora, multas alquiler de espacios comunes, parqueaderos de visitantes, embargos de apartamentos que no han podido pagar sus obligaciones por distintos motivos y lo más importante es que a pesar de que la copropiedad cuenta con una póliza de seguros actual que cubre el siniestro del daño por agua, los miembros del consejo de administración, administradores, revisor fiscal,

contador y abogada que contratan, están exigiendo la suma de \$650.000.000 cuando de acuerdo al artículo 15 de la ley 675 de 2001, estos riesgos deben ser amparados a través de las pólizas de seguros y pese a lo anterior han gastado recursos de la copropiedad en mantenimientos sin solucionar de fondo el asunto de las humedades, grietas y filtraciones de agua que aqueja la propiedad horizontal.

4. Así mismo, solicitó al ad quem que al resolver el recurso de apelación se valoren las pruebas aportadas en la tacha de sospecha que demuestran la situación puesta de presente ante la justicia acerca de NO poder gozar del apartamento 102 interior 2 a la cual ha sometido la demandada bajo argumentos falsos sin tener la obligación legal de soportar por parte de la suscrita y mi familia y que los costos de esta demanda son superiores a las costas decretadas máxime cuando el apartamento de mi propiedad se encuentra desocupado desde hace más de 5 años y no se ha podido disponer del inmueble para vivir, vender, ni arrendar, por falsa acusación de los miembros del consejo de administración, administradores, revisor fiscal y abogada, propiciando con este actuar contrario a la ley propiciar agresiones que no encuentran justificación alguna donde en ninguna asamblea desde el año 2020 han permitido aclarar la verdad, pero si se continúa erogando bastantes recursos económicos por la parte demandante por concepto de cuotas de administración mensual, servicios mensual, pintura, gastos extraordinarios, asesorías legales y técnicas, etc., como se expuso con la presente sustentación.

5. Solicitó en virtud de los artículos 170 y numeral 3 y 4 artículo 327 del CGP, se tengan en cuenta las pruebas aportadas en la tacha de sospecha en contra del señor EFREN DIAZ MARTIN en su condición de representante legal de la copropiedad demandada atendiendo que este interrogatorio se ordenó únicamente hasta el 24 de julio de 2023 y no fueron valoradas las pruebas aportadas en el mismo al resolver la sentencia.

6. Solicitó se declare desierto el recurso interpuesto por la parte demandada por los motivos expuestos y en su lugar se conceda la suspensión provisional de los efectos de las nulidades por las decisiones adoptadas en la asamblea 2022 teniendo en cuenta que ya se decretó la nulidad y se conceda en el efecto devolutivo la apelación, con el fin de poder empezar a realizar las acciones tendientes a poder restablecer los derechos del extremo demandante ya que se le informo al A quo que el apartamento se encuentra desocupado y no hemos podido disponer de nuestra propiedad debido a las falsas acusaciones de los administradores del conjunto que tienen claros intereses económicos.

ANEXOS

1. Pruebas solicitadas en la tacha de sospecha mencionada.
2. Estado electrónico No. E-154 del 5 de septiembre de 2023
3. Providencia del 4 de septiembre de 2023 por medio del cual se admite recurso de apelación dentro del proceso Radicado: 11001 31 03 034 2022 00145 02
4. El presente escrito de sustentación del recurso de apelación.

NOTIFICACIONES

A la suscrita Correo Electrónico: marcelitaardila@hotmail.com, Celular: 3005645690.

Agradezco profundamente la atención prestada y el trámite favorable que se le dé al presente escrito.

Atentamente y con todo respeto,



CLARA MARCELA ARDILA LOPEZ
C.C. # 46.678.046
T.P. 115680 del C.S. de la Judicatura

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA
Inspección 1D Distrital de Policía Usaquén

Número de Expediente	2018513490100392E	
Numero de radicado	20185110102122	
Querellante	Virna Esther Ferro Rodríguez	
Querellados	Administración Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa y Propietarios Garaje No. 232	
Inspector (a)	Martha Jannethe López González	
Comportamiento Contrario a la Convivencia	Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Numeral 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.	
DIRECCION DE LOS HECHOS	Calle 166 No 8D-44	
Fecha y hora de Audiencia	21 de diciembre de 2022 Hora: 2:00 p.m.	SUSPENDIDA: SI NO <u> x </u>

Se da inicio a la Audiencia preguntando a los asistentes si autorizan la grabación. Quienes manifiestan que si autorizan.

En Bogotá D.C. a los 21 días del mes de diciembre de 2022 de 2022 siendo las 2:40 p.m. la Inspectora Primera "D" Distrital de Policía de Bogotá (e) Martha Jannethe López González en compañía de la Auxiliar Administrativo Mónica Patricia Corredor, procede a continuar con la audiencia pública de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 del 2016, programada para el día de hoy dentro del expediente 2018513490100392E, con radicado inicial de queja 20185110102122, por el presunto comportamiento contrario a la convivencia descrito en el **Artículo 77, Numeral 2** de la ley 1801 del 2016 "perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la altere o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen, molesten a los vecinos: donde actúa como:

- Querellante: **VIRNA ESTHER FERRO RODRIGUEZ**
- Querellados: **ISABEL QUINTERO MARÍA RODRIGUEZ** Administradora
Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H.

**CLARA MARCELA ARDILA Y WILSON ALBERTO ROJAS
ROJAS,
Sociedad IKONSTRUIR SAS**

En este estado de la diligencia realizan su presentación los participantes a la misma se concede el uso de la palabra a la Señora Virna Esther Ferro Rodríguez. Quien Presenta su cedula ante la cámara manifestando que su nombre es Virna Esther Ferro Rodríguez. Cedula de Ciudadanía número 51.866.648 correo virna.ferro@gmail.com, dirección Conjunto Altos de Tierra Santa Calle 167 número 8 D – 44 Torre 3 apartamento 1204, concedo el uso de la palabra a mi apoderado; mi nombre Pedro Wilman Bernal Rey , abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 223.413 del Consejo Superior de la Judicatura, cedula de ciudadanía número 79.406.353 documentos que presenta ante la cámara, correo electrónico wilmanbernal.abogado@gmail.com, dirección física de notificación avenida carrera 24 número 63Bo d-70 Oficina 502 y me encuentro en calidad de apoderado de la parte Querellante. Se concede el uso de la palabra al señor Efrén Díaz y manifiesta: Muy buenas tardes, doctora Martha López, mi nombre es José Efrén Díaz Martin como aparece en la cedula de ciudadanía la cual presenta ante la cámara por ambas caras; cedula de ciudadanía No 79.582.215 expedida en Bogotá actuó como Administrador actual del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa Propiedad Horizontal ubicado en la calle 166, número 8d-44, correo electrónico altostierrasanta.admi@gmail.com. Se concede el uso de la palabra a la señora Marcela Ardila y manifiesta: Buenas tardes Clara Marcela Ardila López, cédula de ciudadanía 46.678.046, estoy actuando en estas diligencias en causa propia. Mi correo de notificación es marcelitaardila@hotmail.com. Se concede el uso de la palabra al señor Wilson Rojas y manifiesta: Buenas tardes mi nombre es Wilson Alberto Rojas Rojas número de cedula 3.167.005 de la Ciudad de Sasaima correo de notificación albercho204@hotmail.com. Se concede el uso de la palabra al Doctor Felipe Mateus y manifiesta: Mi nombre es Luis Felipe Mateo Ramírez, identificado con la Cédula de ciudadanía número 79.568.552, portador de la tarjeta profesional de abogado 96906 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en esta diligencia, en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad IKONSTRUIR S.A.S., correo de notificaciones es felipe.mateus@icein.com.co; notificaciones de forma física en la Calle 100 número 8 A- 49 oficina 919 de la ciudad de Bogotá. Se concede el uso de la palabra al Ingeniero Juan Pablo Pérez y manifiesta: Mi nombre es Juan Pablo Pérez con cedula de ciudadanía número 79.933.662 de la ciudad de Bogotá y la presenta ante la cámara, correo de notificación juanperez@ikonstruir actuando en calidad de Ingeniero de proyectos de la sociedad. Se da la bienvenida a nuestro Agente del Ministerio Publico Doctora Wilma Amparo Useche Bonilla quien manifiesta. Soy Wilma Amparo Useche Bonilla, Agente del Ministerio Publico de la Personería Local de Usaquén

CONSIDERACIONES

Que el artículo 1° de la Ley 1801 de 2016, establece lo siguiente: *Las disposiciones previstas en este Código son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente.* Así mismo conforme al artículo 2, busca como objetivo específico propiciar en la comunidad comportamientos que favorezcan la convivencia en el espacio público, áreas comunes, lugares abiertos al público o que siendo privados trascienden a lo

público. Ello es así como el Código nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana consagra una serie de conductas y en caso de incumplirlas generan la intervención de las autoridades de policía mediante la imposición de medios de policía y medidas correctivas. Alguno de esos comportamientos contrarios a la convivencia se encuentran enmarcados en:

TÍTULO VII.

DE LA PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES.

CAPÍTULO I.

DE LA POSESIÓN, LA TENENCIA Y LAS SERVIDUMBRES.

ARTÍCULO 76. DEFINICIONES. Para efectos de este Código, especialmente los relacionados con el presente capítulo, la posesión, mera tenencia y servidumbre aquí contenidas, están definidos por el Código Civil en sus artículos 762, 775 y 879.

ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

PARÁGRAFO. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS

MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

Numeral 1

Numeral 2 Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.

Numeral 3

ARTÍCULO 79. EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES. Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

PARÁGRAFO 1o. En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden.

PARÁGRAFO 2o. En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.

PARÁGRAFO 3o. La Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Agustín Codazzi y las administraciones municipales, deberán suministrar la información solicitada, de manera inmediata y gratuita a las autoridades de Policía.

PARÁGRAFO 4o. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor demostrados, excepcionalmente deba suspenderse la audiencia pública, la autoridad competente decretará el statu quo sobre los bienes objeto de la misma, dejando constancia y registro documental, fijando fecha y hora para su reanudación.

Que el artículo 24 de la Ley 1801 de 2016 Dispone lo siguiente: *El presente libro establece los comportamientos contrarios a la convivencia que no deben ser realizados por las personas que habitan o visitan el territorio nacional.*

El cumplimiento de los comportamientos favorables a la convivencia y el rechazo de los que le son contrarios, serán promovidos por las entidades estatales y organizaciones de la sociedad civil, y en particular por las autoridades de Policía, quienes exaltarán los primeros y ejercerán un control sobre los segundos.

En relación con los medios de policía el artículo 149 de la Ley 1801 de 2016 del Código Nacional define en qué consisten los medios de policía que no es otra cosa, que los instrumentos jurídicos con que cuentan las autoridades competentes para el cumplimiento efectivo de la función y actividad de Policía, así como para la imposición de las medidas correctivas contempladas en este Código.

Los medios de Policía se clasifican en inmateriales y materiales.

Los medios inmateriales son aquellas manifestaciones verbales o escritas que transmiten decisiones de las autoridades de Policía.

Son medios inmateriales de Policía:

1. Orden de Policía.
2. Permiso excepcional.3 ..(...)

El ARTÍCULO 150. Define la Orden de Policía como un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla.

Las órdenes de Policía son de obligatorio cumplimiento. Las personas que las desobedezcan serán obligadas a cumplirlas a través, si es necesario, de los medios, medidas y procedimientos establecidos en este Código. Si la orden no fuere de inmediato cumplimiento, la autoridad conminará a la persona para que la cumpla en un plazo determinado, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

Ello es así como el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana estableció las medidas correctivas que proceden dependiendo del comportamiento y encontramos en el Artículo 188 la REPARACIÓN DE DAÑOS MATERIALES POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN Y TENENCIA DE INMUEBLES O MUEBLES. Es la orden de Policía por medio de la cual se exige a una persona, reparar un daño material causado en un bien inmueble o mueble, sin perjuicio de los procedimientos y las acciones civiles a las que haya lugar. Quien sea objeto de esta medida deberá probar su cumplimiento a la autoridad que la ordenó.

Que de conformidad con lo consagrado en el numeral 1 del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, establece que son ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.

Que según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 206 ibidem es competencia de los inspectores de policía Urbanos y rurales conocer en primera instancia de la aplicación de la medida correctiva de las siguientes medidas correctiva de Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles

Que según lo consagrado en el artículo 215 de la Ley 1801 de 2016, establece que la Acción de Policía es el mecanismo que se inicia de oficio por parte de las autoridades de Policía o a solicitud de cualquier persona para resolver ante la autoridad competente, un conflicto de convivencia, mediante un procedimiento verbal, sumario y eficaz, tendiente a garantizarla y conservarla.

Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 223 ibidem, la suscrita inspectora Distrital de Policía de la Localidad de Usaquén es competente para conocer y decidir el trámite de la presente querrela.

1. ANTECEDENTES

Se originó la actuación por queja formulada mediante escrito con radicado Orfeo No. 2018511010212-2, del 9 de mayo de 2018, suscrito por la señora **VIRNA ESTHER FERRO RODRIGUEZ**, en contra de la Representante legal y/o administradora del "Conjunto residencial Altos de Tierra Santa P.H" queja que se enmarco dentro de lo señalado en el artículo 77 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana." Con fundamento en la cual se expidió auto de avóquese.

Que el día treinta (30) de enero de dos mil diecinueve (2019), se celebró audiencia pública, en la que compareció la señora **MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ**, en calidad de representante y/o administradora del "Conjunto residencial Altos de Tierra Santa P: H." y **VIRNA ESTHER FERRO RODRIGUEZ**, dando el Despacho aplicabilidad a lo preceptuado en el artículo 223 Ley 1801 de 2016 a quienes se les concedió la palabra con el fin de que expusiera sus argumentos en cuanto a la queja presentada y lo pretendido en la misma; al igual que le corrió traslado de lo manifestado por la señora Virna con el fin de que se sirva ejercer su derecho de contradicción y defensa; el despacho ante lo manifestado por las partes decide vincular a la presente querrela a los señores CLARA MARCELA ARDILA Y WILSON ROJAS, así como al representante legal del Proyecto IKONA 167 ubicado en la calle 167 D No 7F 23, e igualmente ordeno oficiar a la Alcaldía Local, grupo normativo y Jurídico para que sea designado profesional con el fin de practicar visita al predio y emitir informe técnico; razón por la cual fue suspendida.

Aparece en el plenario informe técnico No 005-2019 suscrito por el Arquitecto apoyo Gestión policiva y Jurídica, quien realizo visita el día 28 de febrero de 2018 al predio identificado con nomenclatura urbana Calle 166 No 8 D -44 Torre 3 Apto 1204 "Altos de Tierra Santa, Depósito 23/ garaje 45 en la que se indicó lo siguiente:

"Hecha la inspección ocular, se verifica que el parqueadero número 45, de propiedad de la Señora VIRMA ESTHER FERRO RODRIGUEZ identificada con cédula número 51.866.648, no presenta afectaciones por filtraciones de humedades proveniente de la placa de entepiso superior; asimismo se puede verificar que el depósito 23 localizado junto al parqueadero presenta al momento de realizar esta visita técnica, fisuras transversales del muro sur, con origen del lado izquierdo localizado en la parte superior del muro y finalizado transversalmente en la parte inferior del muro lado derecho de este muro. Fisura vertical en el muro norte, localizada junto a la puerta de entrada del depósito. Fisura en el muro oriental localizada al lado izquierdo, parte superior. El posible origen de estas afectaciones se deriva de la construcción de dos Torres de apartamentos, colindantes por el costado oriental de esta copropiedad. La administradora de esta copropiedad, Altos de Tierra Santa informa que esta constructora suscribió actas de vecindad antes del inicio de las obras. Pero no se realizaron dichas actas en las áreas comunes de parqueaderos y depósitos. Conclusión las posibles causas de estas afectaciones se originaron por construcción en predio colindante por el oriente de dos Torres de apartamentos de 12 pisos cada uno y la constructora realizó actas de vecindad en la copropiedad Altos de Tierra Santa antes de inicio y de estas obras, pero no se protocolizaron dichas actas de vecindad en el área común y en los parqueaderos y depósitos privados"

Se celebró audiencia pública el día 30 de mayo de dos mil diecinueve (2019) la cual conto con la participación de los señores **VIRNA ESTHER FERRO RODRIGUEZ, MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ**, en calidad de representante y/o administradora del "Conjunto residencial Altos de Tierra Santa P.H." y **LUIS FELIPE MATEUS RAMIREZ** en calidad de Representante Legal Suplente del Gerente de la firma "IKONSTRUIR S.A.S", así mismo asistió el Ingeniero Juan Pablo Pérez; se dejó constancia de la no comparecía de los señores **CLARA MARCELA ARDILA Y WILSON ROJAS**.

Acto seguido se les corrió traslado del informe técnico No 005, el cual fue objetado por el señor LUIS FELIPE MATEUS RAMIREZ en calidad de Representante Legal Suplente del Gerente de la firma "IKONSTRUIR S.A.S; quien indicó que le concedía el uso de la palabra el señor Juan Pablo Pérez Serrano, quién manifestó: Sea lo primero es que las zonas comunes sí cuentan con actas de vecindad y esta se encuentran protocolizadas en notaría, incluyendo zonas comunes y garajes; los depósitos no abrieron sus puertas para poder realizar las actas de vecindad correspondientes se evidencia en la notaría. Lo segundo es que dentro del informe técnico se puede evidenciar que una de las posibles causas se debe a que hay elementos no estructurales adheridos a los elementos estructurales y es de aclarar que el elemento estructural es un muro de contención existente y propiedad del conjunto, se explica así: se adhirió a un muro estructural, (contención realizada por el conjunto) el cual está diseñado para recibir carga, se adhirió uno no estructurada, que es el depósito (mampostería). Al momento de presentar una carga cualquiera se generan fisuras. El proceso que se debió haber dejado es un aislamiento o dilatación entre el muro y la mampostería para evitar que se generen las fisuras. En cuanto a las fisuras, se produce en el muro no estructural que reciben las cargas de muro estructural por no estar aislados. Adicionalmente, recalcar que estos daños se produjeron antes del inicio de la construcción, de acuerdo a la queja que obra en el expediente. Retoma la palabra el señor Luis Felipe Mateus e indica procedo con la defensa de mi representada en el sentido de solicitar al despacho en relación con nosotros exonerarlos de cualquier responsabilidad porque se encuentra probado que las grietas surgieron antes que nosotros iniciáramos la construcción. Se le concede el uso de la palabra a la señora VIRNA ESTHER FERRO RODRIGUEZ quien objeta el informe ya que aduce que el arquitecto no dio ninguna información con respecto de la estructura que sobre carga a las fuerzas correspondiente al citado garaje (Garaje 232) El garaje 232, que linda con el cenit de los bienes afectados, así como que no se cite en el informe del arquitecto ninguna información al respecto de la estructura que sobrecarga a las fuerzas correspondientes al citado garaje, quiero manifestar que me acerque a las instalaciones de IKONSTRUIR S.A.S., teniendo en cuenta el concepto de la administración del Conjunto Altos de Tierra Santa, quienes me manifestaron que los daños sufridos se debían a los trabajos realizados en la construcción del Conjunto Residencial IKONA 167, producto del cual se recibe el concepto técnico de la construcción ikonstruir sobre lo cual se realizó el primero de diciembre del 2018, un acta de declaración del mismo solicitada por mí, en la cual participó el ingeniero Mauricio Valbuena Esteban, en representación del ingeniero Juan Pablo, aquí presente director del proyecto, en la cual se aclara que la plataforma no está habilitada para soportar pesos adicionales como en la cubierta instalada para cubrir el garaje, 232. En este sentido, retomó nuevamente mi solicitud ante la administración del conjunto, quien había intervenido en la zona común, sobre la cual se construyó la cubierta sobre el garaje, citado cómo se evidencia en mi anexo. Se le concedió el uso de la palabra a la señora MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ en calidad de administradora del Conjunto residencial Altos de Tierra Santa quien expone lo siguiente: le pregunté a la señora Virna cuando habían aparecido las grietas del depósito y ella me manifestó que cuando iniciaron la construcción del edificio Aledaño IKONA 167. De igual manera, le pregunté si tenía actas de vecindad cuando iniciaron la construcción, ella me manifestó que ni el depósito ni el parqueadero tenían a lo que le dije que podían pedir por ley de reclamación porque la constructora tiene la obligación de generar actas de vecindad de los predios aledaños a la construcción para determinar el estado en que se encuentran cuando ellas inician para determinar responsabilidades. El despacho, ante las objeciones presentadas al informe técnico ordenó, se practicará una nueva visita de inspección a los predios en cuestión y se presentará un nuevo informe a folio número 47 aparece concepto técnico de los daños que actualmente se evidencian en alguno de los muros que hacen parte del depósito del Conjunto Altos de Tierra Santa, están localizados en el costado occidental del proyecto IKONA 167.

A folio 57 aparece escrito mediante el cual la señora Virna pone en conocimiento a la Administradora del Conjunto Altos de Tierra Santa lo siguiente “

“Es preciso indicar que la filtración de aguas con oxido que cae sobre mi depósito y parqueadero en forma permanente debido a las fuertes lluvias que se han intensificado, es causada por la filtración de aguas lluvias que caen a través de la placa ubicada en la zona común del conjunto que linda con la cubierta de mi depósito, la cual requiere mantenimiento permanente por parte de la administración a fin de evitar la situación que estoy afrontando, con el consecuente daño de los bienes.”

Aparece a folio No 66 oficio dirigido al propietario /arrendatario del inmueble ubicado en la Calle 166 No 8 D 44 apartamento torre 3 de fecha 03 de enero de 2017 y recibido el día 22 de 01 de 2017 en el que IKONSTRUIR SAS informa de la construcción IKONA 167 en la que realizaran el levantamiento de las actas de vecindad en las torres 3 y 4 y las áreas comunes, e indican que las áreas que no se puedan revisar no darán lugar a ningún tipo de reclamación posterior a la obra.

Aparece a folio número 69, acta de reunión de aclaración del concepto técnico emitido por IKOSTRUIR en el que indica la señora Virna que no es clara la conclusión del concepto técnico cuando se afirma que, de acuerdo a la fecha de radicación de sus comunicados estas afectaciones se presentaron recientemente, por lo que los empujes sobre el muro de contención pudieran ocasionar los daños de mampostería no estructural, pero dicha situación no puede ser imputada a las labores de nuestro proyecto”

Respuesta del ingeniero Valbuena de IKONSTRUIR:

Para el diseño de las placas estructurales, se consideran cargas muertas y cargas vivas. Es claro que el tipo de estructura correspondiente a la cubierta del garaje número 232 sobrecarga en la placa o la plataforma incrementando las cargas muertas, las cuales pueden generar afectaciones como las que se evidencian en los depósitos. Se observa en el sitio del garaje 232 que las aguas lluvias están desaguando por una bajante en tubería, la cual está desaguando directamente sobre la placa que cubre el techo de los depósitos 22 y 23, afectando directamente la estructura de la plataforma, incrementando la humedad y las filtraciones a través de las fisuras presentadas en los muros de los depósitos afectados y zonas aledañas. Igualmente se muestran a los propietarios que el muro de cerramiento del Conjunto Altos de Tierra Santa no presenta ninguna afectación, lo que confirma que las fisuras causadas por el empuje que está afectando el muro de contención de los depósitos no se originan por el muro construido por IKONSTRUIR que linda con el Conjunto Altos de Tierra Santa. En conclusión, el empuje lateral sobre el muro de contención no lo causa el muro de mampostería de plataforma del conjunto Ikona 167. Es de aclarar que las sobrecargas situadas sobre la plataforma hacen referencia en el concepto de las cargas muertas propias de la construcción, peso propio y cargas vivas como las personas y los vehículos. En ningún caso se debe interpretar que la plataforma esté habilitada para soportar pesos adicionales, como la cubierta instalada para cubrir el garaje 232

Aparece a folio No 85 escrito del señor LUIS FELIPE MATEUS RAMIREZ en calidad de Representante Legal Suplente del Gerente de la firma “IKONSTRUIR S.A.S presenta y aporta y solicita pruebas.

Así mismo, mediante radicado número 2019511013594, la señora María Isabel Quintero, aporta en su calidad de Representante Legal del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa, identificada con Nit 90316871-4 adjunta pruebas para que sean tenidas en cuenta

Así mismo, mediante radicado número 2019511013594, la señora María Isabel Quintero, aporta en su calidad del Representante Legal del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa, identificada con Nit 90316871-4 adjunta pruebas para que sean tenidas en cuenta como son la copia de la escritura número 995 de febrero 19 de 2008, copia del plano de PH 03, donde se identifican las áreas privadas y comunes, copia de la consulta del índice del propietario de la señora. Virna Esther Ferro Rodríguez, copia la consulta de índice del propietario del señor Wilson Alberto Rojas Rojas, copia del certificado de tradición del parqueadero 232.

Igualmente, la señora Virna aporta los siguientes elementos probatorios: Correo electrónico de fecha 27 de noviembre de 2016, mediante el cual informó a la administración del conjunto sobre el hecho de humedad presentada en el techo del depósito 23 de su propiedad, el cual había sido intervenido y solucionado por parte de la administración del año 2013. Carta de fecha 3 de enero del 2017, elaboración de actas de vecindad Firmadas por el contratista arquitecto Diego Jiménez de la empresa constructora IKONSTRUIR S.A.S., en la cual informan a los propietarios y/o arrendatarios de la Torre 3, sobre el inicio del levantamiento de las actas de vecindad en los apartamentos de las Torres 3 y 4 y en ninguna parte mencionan ni los garajes ni los depósitos que lindan con el muro aledaño a la construcción del proyecto IKONA 167. También adjunta oficio de fecha 29 de marzo, mediante el cual e informó al conjunto la inundación presentada en el depósito 23 de la propiedad, sin que a la fecha le hubieran dado respuesta. En el mismo oficio reportó la afectación por filtración de agua con óxido, que había aumentado hasta el techo que cubre el garaje 45 de su propiedad. A fecha 20 de junio de 2017, mediante el cual la administración del conjunto entrega las evidencias de la intervención que realizó en la zona privada del garaje 232 que linda con el techo de su depósito, siendo evidente que, además, se había permitido la instalación de una sobrecarga para cubrir este garaje afectando la plataforma del conjunto que une esta zona exterior con el sótano de la copropiedad donde están construidos los depósitos. Oficio de fecha 19 de agosto de 2017, mediante el cual el presidente del Consejo de Administración da respuesta al derecho de petición y reconoce las fallas en placa que lindan con el techo de su depósito, manifestando además que las mismas también corresponden a la instalación efectuada por el propietario del techo del parqueadero exterior. Aparece oficio de fecha 11 de septiembre del 2017 donde aparece un informe de la Presidenta del Consejo de Administración. Oficio de fecha 21 de septiembre del 2017 en el que el Consejo de Administración le informan que han realizado una contratación de una firma especializada en el arreglo de las afectaciones constatando mediante diagnóstico definitivo, después de todos los arreglos e inversión realizada, que el problema radica primordialmente en las bases instaladas por el residente del parqueadero vehicular. Oficio de fecha 11 de noviembre de 2017, mediante el cual informó nuevamente la Presidenta del Consejo, las goteras no solo se mantienen en el depósito, sino que nuevamente están manifestándose en el garaje de su propiedad. Oficio de fecha 18 de diciembre, en el cual la representante comunica la entrega del depósito el día 15 de diciembre lo que materialmente era imposible, toda vez que le fue trasladado sus objetos al depósito de ella definitivamente el día 30 de diciembre. Oficio de fecha 14 de abril del 2018, en el que la nueva Presidenta del Consejo de administración, señora Maricel Amaya le informa que nuevamente aparecen las

goteras de su depósito y de garaje. Correo electrónico del 16 de abril de 2018, donde se informa por parte de la administración del conjunto que el día 18 de abril se realizará una visita técnica por parte del arquitecto que estuvo a cargo de la obra realizada por la administración en la zona de parqueadero 232. Correo electrónico del 2 de junio del 2018 mediante el cual se entregaron las evidencias de los hechos a la nueva administradora, señora María Isabel Quintero Rodríguez, a quien ya se le había mostrado las afectaciones de humedad en el depósito y garaje, y fisuras en los muros del depósito. Oficio del 30 de julio del 2018, mediante el cual se solicitó a la constructora IKONSTRUIR copias de las actas de vecindad. Correo electrónico de fecha de agosto del 2018 enviado al ingeniero Camilo Lizcano Bocanegra de la empresa IKONSTRUIR en el cual da respuesta a la solicitud de las Actas de vecindad. Oficio de fecha primero de octubre del 2018 mediante la cual se solicitó a la constructora IKONSTRUIR un informe técnico sobre las fisuras presentadas en su depósito número 23. Acta de fecha primero de diciembre, mediante el cual se da aclaración al concepto técnico emitido por IKONSTRUIR proyectos inmobiliarios acerca de las fisuras presentadas en los depósitos 22, 23 y 26 del Conjunto Altos de Tierra Santa.

En Asamblea del 16 de marzo del 2019 en el ítem de proposiciones y varios se destaca lo siguiente:

13. *Proposiciones y Varios*

13.1 Decisiones tomadas en la Asamblea del año 2013 la administradora informa a la Asamblea de Propietarios que las decisiones de las Asambleas se deben tomar teniendo en cuenta las leyes vigentes en todos los aspectos, las decisiones tomadas por la Asamblea que van en contra de la ley y que se considera nulas.

Las asambleas deben tener en cuenta la ley 675 del 2001, cuando se traten temas de modificación, uso y goce de áreas comunes.

Artículo 45. Decisiones que exigen mayoría calificada numeral primero, cambios que afectan la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en el uso de cosas. Numeral octavo, cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajusten a la normatividad urbanística vigente.

Artículo 73 reformas arquitectónicas y estéticas la adopción o reforma de los cánones arquitectónicos y estéticos originales en las fachadas exteriores y uso común de las unidades inmobiliarias cerradas será decidida por la respectiva Asamblea de copropietarios, y posteriormente se someterá a la aprobación de la autoridad competente

Artículo 75 Licencias para reformar normas arquitectónicas y ampliaciones las reformas de las fachadas y áreas comunes, así como las compilaciones dentro de los cánones vigentes, requerirán autorización de la Junta de Copropietarios. En todo caso, será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad Municipal competente.

En la Asamblea Ordinaria del año 2013, se aprobó la instalación de depósitos en las paredes y techos de los parqueaderos del sótano e instalación de techos en los parqueaderos de la plataforma. Estas decisiones debieron estar enmarcadas dentro de la legislación vigente y solicitar la licencia respectiva, teniendo en cuenta los porcentajes de uso y ocupación del conjunto. La administradora informa que un propietario instauró una querrela en la inspección de policía de Usaquén donde responsabiliza al conjunto por los daños causados a su parqueadero y a su depósito por la construcción del techo del parqueadero 232 aludiendo que la Asamblea de los Propietarios autorizó esta construcción. En calidad de Administrador y Representante Legal, asistió a la citación del 30 de enero del 2019, donde aclaró Al inspector que esta construcción está en un área privada y que el conjunto solo administra las áreas comunes. El inspector programó una nueva diligencia para el día 30 de mayo del 2019 y citará también a la constructora IKONA y al propietario del Parqueadero 232. De igual manera, solicitó la visita técnica de un profesional de la alcaldía para determinar las afectaciones encontradas y posibles causas, la cual asistió al conjunto y manifestó que para realizar cualquier tipo de construcción debe tener la respectiva licencia, como lo es el caso del techo del parqueadero y le pregunté por los depósitos, manifestó que también debería tener la licencia.

Interrumpe la señora Clara Marcela Ardila manifestando que está solicitando el uso de la palabra, y agradecería que les diera el uso de la palabra un minuto, porque la doctora está haciendo un recuento, hoy quedamos en que iba a hacer la lectura de su decisión y la verdad es que como yo le informé a la representante del Ministerio Público dentro de este expediente, gracias a la Inspección Primero "D" de la Alcaldía Local de Usaquén, hay mucho documento que es falso, entonces realmente doctora yo si le pido que vayamos al fondo del asunto, dictar la decisión, que era el compromiso, yo, por ejemplo, tengo otros compromisos ya adquiridos y realmente usted está leyendo varias cosas que no se ajustan, como por ejemplo el contrato de 49 millones que ellos hicieron, usted refirió dentro de su argumentación, que eso se trataba, de una firma especializada y jamás eso, no es cierto. Ese contrato se llevó a cabo para tapar las goteras en toda la placa del conjunto, no solamente en el parqueadero de la señora Virna, si no fue de lado a lado de la placa, y no fue una firma especializada, fue un contrato para suplir de impermeabilización. No fue firma especializada. Entonces si le solicitó doctora que cumplamos los compromisos y dicte su fallo y no hagamos eco de documentos falsos que hay en el expediente, muchas gracias. **El despacho le aclara** a la Señora Marcela Ardila que se tiene como modelo primero revisar todos los antecedentes y pruebas que se encuentran dentro del expediente y una vez leídas cada una de las que considero pertinentes y conducentes definirá lo que en derecho corresponda. **Interpela el señor Wilson Rojas** manifestando que se está nombrando las que considere contundentes para su fallo, pero vamos a estar hablando de unas pruebas de un concepto técnico de una infracción urbanística, la cual no viene al caso, entonces no entiendo porque usted está leyendo ese concepto. **El despacho le aclara** que está en folio y por eso lo menciono. **El señor Wilson Rojas** interpela diciendo que la Inspectora dice que está leyendo las que son pertinentes para su decisión y yo creería que eso no es pertinente porque eso en el debate probatorio que hicimos en las anteriores audiencias nunca se habló de eso. Entonces yo si le pido el favor y la dejo continuar, pero por favor seamos más concretos con lo que estamos haciendo y si usted por lo que yo veo es que el fallo va ir a pesar de la argumentación de las pruebas de todo lo que se le dio en contra de nosotros, porque según usted, está diciendo que tiene que leer los argumentos, las pruebas que la llevaron a tomar el fallo que va a dictar. Entonces, le pido el favor, porque si nos vamos a poner a leer todo desde el 2018 que lleva esta querrela, imagínese a qué hora vamos a terminar. Entonces solicito que seamos más más efectivos en eso. Gracias. **Toma la palabra la Señora Marcela Ardila** Y adicionalmente, Señora Inspectora, quedó claro, porque usted está haciendo esta audiencia que es por el 77.2 y no por el de infracción urbanística. Porque realmente volvemos a desviarnos del tema y continuamos con la afectación porque usted sabe muy bien doctora que la Alcaldía local de Usaquén y la Inspección Primero "D", nos han ocasionado unos graves perjuicios de un proceso que se supone que es verbal sumario que usted tiene claro que es un proceso verbal sumario y que llevamos casi 5 años en un proceso que no amerita. Entonces si le solicitó que centremos la idea y que y que dictemos la decisión sea como la tenga para poder entrar apelarla, pero no podemos seguir en un juego doctora de que no es, pero que sí, entonces realmente solicitó en la colaboración para que el fallo se dicté porque usted sabe que en esto llevamos desde abril del 2022, si nos vamos al expediente y lo que nos conviene a nosotros es que esta decisión se debía haber dictado desde el 2019 y usted sabe que no tiene

competencia para dictar esta decisión doctora. De todas maneras, yo me opongo rotundamente a sus manifestaciones que no corresponden a la realidad, dónde está haciendo aseveraciones como que el contrato de 49 millones, eso era una firma especializada, absolutamente falso. Esa firma, era una firma que se contrató para tapar los huequitos, como se ha dicho en todas las asambleas. **El despacho** le aclara a la Señora Marcela que le está dando lectura de cada soporte que se encuentra dentro del expediente, no se ha dicho absolutamente nada diferente, cuando se habló de la firma especializada es porque lo dijo la Señora Virna o la Administradora, no se ha leído nada que no esté en el expediente. Entonces déjeme terminar, solamente daré lectura de cada folio que aparece en el expediente, sin hacer mayor precisión en cada una de las etapas, déjeme terminar y una vez termine con gusto le concedo el uso de la palabra. Así como yo los deje hablar a ustedes absolutamente en los minutos que requirieron para hacer claridad. Así mismo, solicitó me dejen terminar. **Interpela la señora Marcela manifestando** que a ellos se les concedió diez minutos y el despacho lleva casi una hora de lectura injustificada de pruebas falsas que reposan en el expediente Continúa el Despacho. A folio 149 del expediente aparece Acta de audiencia Pública celebrada el día 19 de septiembre del año 2019. A folio número 152 aparece Acta de audiencia Pública celebrada el día 19 de noviembre del 2019. A folio 154 aparece informe técnico número 429- 2019 presentado por el arquitecto Germán Quintana Rodríguez. A folio 163 aparece el radicado número 2020511002854-2 suscrito por el Señor Wilson Alberto Rojas Rojas. A folio 172 aparece Acta de audiencia del 25 de febrero del 2020. A folio número 183 aparece radicado 20204602612242 de fecha diciembre primero suscrito por la señora Virna Esther Ferro Rodríguez. A folio 193, aparece con radicado Orfeo 20215110061142 de fecha 11 de mayo del 2021 solicitud de la señora Virna Esther Ferro Rodríguez. A folio numero 197 acta de visita de control urbano de fecha 5 de mayo del 2021, suscrita por el arquitecto Fernando Antonio Correa. En el tomo número dos aparece, todo lo concerniente a la licencia otorgada a IKONSTRUIR LTDA. A folio 255 aparece radicado 20215110097512 del 23 de julio del 2021, suscrito con la señora Virna Esther ferro Rodríguez. A folio número 265, informes de control urbano numero 392 suscrito por el arquitecto Hernando Antonio Correa Torres. Asimismo, aparece informe técnico a folio 281 069 de 2021 suscrito por la ingeniera Natalia Jiménez. Igualmente se encuentra dentro del expediente Acta de audiencia celebrada el 15 de septiembre de 2022 y Acta de audiencia celebrada en noviembre 8 del 2022, así como el acta celebrada el 16 de noviembre del 2022 y Acta celebrada el 9 de diciembre del 2022. En ese orden de ideas se deja constancia que se ha dado lectura y se realizó el respectivo recuento. **El Ingeniero Juan Pablo Pérez interrumpe** manifestando que no escucho cuando se dio traslado a la Inspección de Usaquén de la actuación del depósito de esa misma zona. **El despacho** no entiende a que se refiere el Ingeniero. **El Ingeniero Juan Pablo Pérez** manifiesta que es sobre el deposito número 27 del Conjunto Altos de Tierra Santa quien presentó una Querrela en contra de IKONSTRUIR por las mismas afectaciones que se refiere la Señora Virna y hay un fallo de la Alcaldía de Usaquén que nosotros dimos traslado para que usted lo tuviera como parte de la información del expediente, junto con el concepto técnico que emitió en su momento, a mediados de este año. La visita técnica de la alcaldía. No lo escuche o de pronto lo dijo y se me paso. **El Despacho** pregunta si se refiere al documento enviado por correo electrónico. **Respondió el Ingeniero** que sí. **El despacho** hace referencia a la audiencia celebrada el 16 de noviembre de 2022 donde fueron allegados los documentos

del fallo emitido por la Inspección Primera "E" Distrital de Policía, Informe Técnico, SDM 1732022 Con radicado 2022514, el cual hace referencia a la visita realizada el 2 de junio del 2022, este documento también se encuentra dentro del expediente. **La señora Marcela Ardila** también solicita que se precise mejor la infracción, toda vez que relaciono una normatividad de infracción urbanística, en ese orden de ideas, solicito que precise la infracción por el 77.2. **El Despacho** le aclara que nunca dio lectura mencionando el artículo 135 numeral dos. La Señora Clara Ardila dice que en el momento que empezó a leer todo el tema de las reclamaciones por no tener licencias hizo una argumentación que es de infracción urbanística, solicitó que se precise el tema. **El Despacho** le precisa que el tema llevado en la Inspección es por el artículo 77 numeral dos y no tiene nada que ver lo demás. **El ingeniero Juan Pablo Pérez informa** que enviaron por correo electrónico las explicaciones por las cuales se objetaron los diferentes dictámenes nombrados en la exposición, solamente el del Arquitecto Germán Quintana, pero quedo haciendo falta la argumentación de la Ingeniera Natalia y que la conclusión, que ella da dentro de su informe, la solución que ella propone no es la indicada, por lo expuesto en el concepto técnico de IKONSTRUIR solamente para dejar esa claridad. **El Despacho manifiesta** que para dar claridad en cuanto a las pruebas que aporta la Señora Clara Marcela Ardila López y Wilson Alberto Rojas fueron remitidas para tenerlas en cuenta y se integren al proceso con el fin de dictar el fallo. Las pruebas son Acta de Asamblea de 2013, Acta de Asamblea de 2014, Factura de venta del 14 diciembre del 2014, Acta Asamblea General de Copropietarios del 2021, Acta de Asamblea General de Copropietarios del 2022, petición y fotos del propietario del apartamento 102 interior dos, fotos de la placa del Conjunto Altos de Tierra Santa, donde se muestra el problema de humedad y filtraciones de agua, que no solamente del parqueadero 45 y depósito 23, sino de toda la placa que comunica al primer piso, con el sótano. Cuenta de cobro y pago de administración del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa, arreglos realizados a la querellante en su parqueadero y depósito por parte de los administradores del conjunto, con recursos de los copropietarios, pólizas con las que cuenta el Conjunto Altos de Tierra Santa, donde cubre los daños por agua para que cubra los arreglos de placa, no solamente para la querellante, sino para los demás propietarios. Reglamento de la Propiedad Horizontal, escritura pública número 995, procedimientos por convivencia de Altos de Tierra Santa, impuesto predial del Parqueadero, todos los documentos han sido debidamente aportados al expediente Este recuento con base de lo que existe en el expediente.

2. CONCILIACION

En su momento el Despacho invito a conciliar con el fin de que se mitigue el daño causado al inmueble de la señora Virna, se continua con el debido proceso establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016. Dando aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del precitado artículo; La suscrita inspectora insta a las partes a conciliar interrogándoles para ello si tienen fórmula de arreglo para proponer en esta etapa. Así mismo se les recuerda a los apoderados de las partes involucradas, que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 13, del artículo 28 de la Ley 1123, son deberes de los abogados: *"13 Prevenir litigios innecesarios, inocuos o fraudulentos y facilitar los mecanismos de solución alternativa de conflicto"* y por ende tienen la obligación de asesorar e instruir a sus clientes, sobre este método alternativo de solución de conflictos) y se les manifiesta que, de ser así, se dará por

terminado el proceso en esta instancia, profiriéndose acta de conciliación, la cual prestará mérito ejecutivo. la cual fue declarada no conciliable y fracasada.

Interrumpe el Señor Wilson Alberto Rojas solicitándole al despacho conformar quienes asistieron a esa conciliación y quienes no asistieron. El despacho manifiesta le informa que lo está haciendo de manera general, no fue conciliada y por lo tanto fue que fracaso. **Interpela el señor Wilson Alberto Rojas.** Es importante, tener en cuenta que el Conjunto Altos de Tierra Santa, no asistió a esa conciliación es importante tenerlo en cuenta y decirlo dentro de lo que se está tratando de enmarcando para su fallo. Gracias. **La Señora Marcela Ardila manifiesta** que según el parágrafo primero del artículo 223 establece que, si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por cierto los que dieron lugar al comportamiento contrario. Porque a mí sí me preocupa doctora que usted hacía énfasis en que el peso de la estructura y de eso no hay prueba técnica de que eso sea así. **El despacho solicita** se le deje continuar para terminar el día de hoy la audiencia.

3. ETAPA PROBATORIA Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 de la ley 1801 son medios de prueba 1. *El informe de Policía.* 2. *Los documentos.* 3. *El testimonio.* 4. *La entrevista.* 5. *La inspección.* 6. *El peritaje.* 7. *Los demás medios consagrados en la Ley 1564 de 2012*

Una vez analizadas las pruebas recopiladas se logra evidenciar que el origen para este despacho de las humedades, fisuras y filtraciones radican en la aprobación por parte de los asambleístas de propietarios que autorizó la construcción de los parqueaderos y depósito sin el requisito exigidos por la ley para este tipo de construcciones, cómo es la modificación de la licencia. Me permito dar lectura a la Asamblea efectuada en el 2013, en donde se indica que se permitirán el cerramiento de los parqueaderos, que se encuentran en la parte superior y atrás del conjunto para dejarlos con la misma estética con la que están los tres que ya están contruidos. Esta propuesta se plantea para que sea aprobada y cada uno de los interesados en cubrir su parqueadero debe acordar y contratar el trabajo con el contratista designado para esto. Como segundo, estableció la misma Asamblea que la elaboración de depósitos en los sótanos para ser colocados anclados a la pared arriba de los parqueaderos, el costo de estos también debe ser asumido por cada propietario que está interesado en mandarlo hacer. Adicionalmente en esa misma Asamblea se pregunta si los depósitos si se hacen por parte de la Administración o cada uno de los residentes, indican los asambleístas explicando que se debe cumplir con el diseño pero que cada propietario negocia con el contratista y realizo el pago. Para el año 2014 se celebra la Asamblea Ordinaria del día 8 de marzo del 2014, en la que se indica en el numeral séptimo un informe de revisoría fiscal la señora Alicia Vanegas, Revisora Fiscal, interviene comunicando que se realizará un pequeño resumen de los puntos más relevantes del informe correspondiente al trabajo realizado durante todo el año y que a continuación se describe. Punto tercero cubierta de los garajes. Proyecto aprobado en la Asamblea del año anterior pero no quedó incorporado como tal. El costo aproximado por

parqueaderos es de ochocientos mil pesos, sería solo para propietarios que tienen el parqueadero descubierto, gasto por cuenta directa del propietario. Así mismo, en la Asamblea celebrada en el año 2013, en el presupuesto de inversión se logró, indicar o precisar que se debe realizar una solicitud de licencias y de permisos, pero solamente hablan de licencia y de permisos para el salón comunal y para el parque para los niños menores de 1 y 7 años. No, indicando que también deberían haber sido informados los propietarios de los parqueaderos y depósitos que deberían solicitar licencia de construcción como anteriormente se dio lectura. A folio 80 aparece Acta celebrada el 16 de marzo del 2019 en ella se explica, como se dijo anteriormente en proposiciones y varios que las asambleas deben tener en cuenta la ley 675 del 2001 y cuando se traten de temas de modificación de uso y goce de área, deben tener en cuenta temas de modificación de uso y goce de áreas comunes. En el artículo 75 establece que se deben solicitar licencias para normas arquitectónicas y ampliaciones. Las reformas de las fachadas y áreas comunes, en el que indica que la reforma de fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones dentro de los cánones vigentes, requerirán la autorización de la Junta de Copropietarios y en todo caso será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente. Manifestó la administradora en la Asamblea Ordinaria del 2013 se aprobó la instalación de depósitos en las paredes y techos de los parqueaderos del sótano e instalación de techo en los parqueaderos de la plataforma. Estas decisiones debieron estar enmarcadas dentro de la legislación vigente y solicitar la licencia respectiva, teniendo en cuenta los porcentajes de uso y ocupación del conjunto. La administradora informa que un propietario instauró la querrela, que es en la que nos encontramos. En esa misma Asamblea les informaron que en la actualidad hay 25 parqueaderos en los cuales han construido los depósitos y de estos hay 7 con tubería cercanas o dentro de los mismos. En temas de normatividad de las tuberías deben estar totalmente despejadas en caso de una visita por parte de la alcaldía o algún ente relacionado, es posible que el conjunto se vea abocado a una sanción. Es así que la administradora propone que la Asamblea de un plazo de 6 meses para el desmonte de los depósitos y del techo. La Asamblea de Propietarios propone un mes o dos meses para el desmonte. Y lo que se aprueba es la restitución de la utilización hecha en las áreas de techos y depósitos en los parqueaderos entregados por la constructora por una votación de un mes del 56.2 % y dos meses del 22. **Interrumpe la Señora Clara Ardila** manifestando que quiere hacerle una solicitud al Agente del Ministerio Público para que intervenga, por cuanto la Inspectoría está desviando el asunto y eso no lo voy a tolerar, sé que a nosotros no nos pueden sancionar porque nosotros no somos los responsables. **El despacho** le solicita a la Señora Marcela Ardila dejarla terminar, y luego se le concederá el uso de la palabra. **El Doctor Felipe Mateus** opina que la señora Inspectoría continúe y dicte el fallo. **Interpela la Señora Marcela Ardila** manifestando que el problema es que la Inspectoría no puede coger esos documentos que nosotros pasamos y abrir una infracción que nunca se abrió por eso. Ahorita usted no puede hacer una discusión jurídica del tema de la Asamblea del 2013, eso simplemente se demostró como el conjunto nunca hizo lo que le correspondía, pero la señora Virna desafortunadamente no inició el procedimiento por infracción urbanística y eso ya está caducado. Entonces doctora yo si le solicité al Agente del Ministerio Público que nos centremos en la idea, que es el 77.2 y entremos a fallar. **El Doctor Felipe Mateus informa** que debe retirarse solicitando se falle rápido para mirar si se interpone recurso. **El Doctor**

Wilman Bernal solicita se deje dictar el fallo por parte de la Señora Inspectora, todos necesitan retirarse. **El Despacho le concede** el uso de la palabra a la Doctora **Wilma Amparo Useche Agente del Ministerio Público y manifiesta:** Señora Clara Marcela, la doctora está fundamentando el fallo y ya va a dictarlo y está haciendo un recuento de lo que obra en el expediente, es lo que yo entiendo, ella es quien dirige la diligencia, yo no tengo por qué intervenir en eso, ella está dirigiendo la diligencia y está haciendo un recuento de lo que obra en el expediente, tengo entendido que ya va a dictar el fallo, me parece que ella debe continuar con el uso de la palabra para que podamos terminar. **El despacho solicita** se le deje continuar. La Señora Clara Marcela Ardila manifiesta que hasta ahora el problema es que nos estamos desviando del 77.2 por una infracción urbanística que no se ha iniciado. Querrela por ello que el doctor a vivir no, el problema es que no hay infracción urbanística en este proceso porque no hay proceso, no hay querrela por infracción urbanística, estamos en una querrela por el numeral 77 puntos y, adicionalmente, la doctora ya perdió competencia para dictar el fallo. **El despacho manifiesta** que si no la dejan hablar como va a terminar. **El Doctor Felipe Mateus** opina que la expulse. Continúa en el uso de la palabra la señora Inspectora. Ahora bien, encontramos en el plenario que la señora Virna Ferro Rodríguez, la administración del Conjunto Altos de Tierra Santa, le ha realizado a su depósito y parqueadero reparaciones, lo que se puede evidenciar en los siguientes folios. A folio número 9 aparece escrito suscrito por la Administradora del Conjunto Altos de Tierra Santa, en la que indica, a pesar de que no se ha solucionado radicalmente la reclamación ni la copropiedad ni esta administración han vulnerado los derechos constitucionales de la propietaria Señor Virna Esther Fierro Rodríguez, verificados los 12 puntos señalados en esta comunicación, la administración y la copropiedad demuestran claramente que no ha faltado atención y que se cumplió con el compromiso señalado para su comunicación de marzo 29. Se observa dentro del plenario que el Conjunto Altos de Tierra Santa, representados por su Administradora, habían realizado intervenciones, las cuales no han sido efectivas, toda vez que aún presentan filtraciones. Lo podemos evidenciar en el folio número 58 en el que se indica en atención al asunto de la referencia, solicitó nuevamente al conjunto, al Consejo de Administración que usted preside que me informen la fecha en que se hará efectiva la entrega de mi depósito, dejó constancia nuevamente la falta de supervisión por parte de la administración en el trabajo contratado para la elaboración de las divisiones en madera que se reemplazaron en mi depósito sin las medidas correspondientes que van de pared a pared, así como la falta que aún permanece de la pieza que ajusta el cierre de las puertas de mi gabinete, por lo que solicitó nuevamente en ambos casos me entreguen estos bienes, como los tenía. A folio número 70 también se indica, tampoco se ha procedido el cambio de las divisiones de madera, que evidentemente fueron colocadas sin ninguna supervisión por parte de la administración, teniendo en cuenta que someterme como propietaria a su ineficiencia administrativa, demostrada en el manejo del contrato que realizó en el mes de abril con el señor Héctor Joaquín Rojas, para atender las humedades presentadas de mi depósito, las cuales después de 6 meses continúan. A folio número 63 aparece carta suscrita por el Comité de convivencia, la cual está dirigida a la señora Virna, en la que indica. Hemos recibido copia de su reclamación ante el Consejo de Administración de nuestro conjunto por las filtraciones de agua que continúan apareciendo en su garaje número 45 y su depósito aledaño número 23, situación que presenta desde

noviembre del 2016 y que, a pesar de haber sido intervenida con un alto costo para el conjunto, se vuelve a presentar recientemente. Aparece correo electrónico en el cual se le indica a la señora Virna que se le ha asignado provisionalmente el parqueadero de minusválidos para que quede libre el suyo y se pueda trabajar en la humedad con el contratista que debe prestar la garantía, afirma Patricia Reyes Duque. Así, mismo, se observa en el Acta de Asamblea del 2018 en el que se indica que se han tramitado los siniestros por humedad presentados en los depósitos 23 y 24, en donde la póliza solo reconoció el valor de dos millones novecientos noventa y un mil cincuenta y siete pesos (\$2.991.057 m/cte), representados en dos millones setecientos dieciocho mil novecientos ochenta pesos (\$2.718:980 m/cte), para el propietario del depósito, 24, y la diferencia para la copropiedad, siendo la aplicación de un deducible de salario mínimo pagado directamente al propietario el día 31 de enero del 2018. Así, mismo, en el literal K, indican humedades, en la medida que se requiera, sin embargo, es importante anotar que en el presente año hubo serios problemas de humedades en los garajes, especialmente parqueaderos. 24, 25, 38, 135 y 185, jardinera número 3 depósitos, 22, 23 y 24, y cubiertas en Torres 2 y 4. Lo anterior indica que, a pesar de haber sido reparado por parte del Conjunto Altos de Tierra Santa, las fisuras y filtraciones de agua tanto en el depósito como en su parqueadero no han sido suficientes para reparar las mismas. En cuanto a las actas de vecindad obra a folio número 66, oficio dirigido al propietario arrendatario del inmueble, ubicado en la calle 166 número 8d - 44 apartamento Torre 3 de fecha 3 de enero del 2017 y recibido el día 22 de enero del 2017, en el que IKONSTRUIR SAS informa de la construcción IKONA 167 en la que realizaran el levantamiento de las Actas de Vecindad en las Torres 3 y 4 y áreas comunes. Indican que las áreas que no pueden revisar no dará lugar a ninguna reclamación posterior a la obra. A folio número 88 aparece protocolización de las actas de vecindad para el proyecto IKONA 167 Club Residencial en la que aparece en su hoja número 7 y en Excel lo siguiente: La protocolización indica que se entrega para su protocolización y archivo en la Notaría 32 del círculo de Bogotá, las Actas de vecindad del proyecto IKONA 167 Club Residencial, en la que aparece fecha, del 27 de enero del 2017, dirección Calle 166, número 8 d - 44 torre 3 apartamentos. 1204 y propietario, Virna Ferro Rodríguez Teléfono. Las fotos dicen 96, 92, 97, 58 y el video 3938 y el Acta es la 245. Así mismo, aparece a folio número 8 el propietario, la dirección Calle 166, número 8D-44 áreas comunes Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa. Las fotos, 84348732, y aparece en el Acta 288. La pregunta que se realiza el despacho es la siguiente: ¿a quién le correspondía dejar el ingreso a los depósitos construidos a la Administración y/o al Propietario? Para el despacho le queda clara que es al propietario, ya que se considera que es el depósito de un bien privado. La otra pregunta que se hace el despacho es: ¿Porque la señora Virna permitió el ingreso a su apartamento el día 17 de enero y no le indicó a la trabajadora social que poseía un depósito? El oficio IKONSTRUIR es claro en indicar que las áreas que no se puedan revisar no darán lugar a ningún tipo de reclamación posterior de la obra. Luego entonces para el despacho, mal podría la señora Virna solicitar la reparación de su depósito a IKONSTRUIR S.A.S., cuando el mismo no revisó el área. Vale la pena hacer mención al principio universal del Derecho, según el cual ninguna persona puede alegar a su favor, su propia culpa. En razón a que sus actos y consecuencias son su responsabilidad.

Ahora bien, con respecto a la filtración de agua con óxido que cae sobre el depósito de la señora Virna y quien indica en su folio número 57 “ *Es preciso indicar que la filtración de agua con óxido que cae sobre mi depósito y parqueadero en forma permanente debido a las fuertes lluvias se ha intensificado, es causada por filtración de aguas, lluvias que caen a través de la placa ubicada en la zona común del conjunto que linda con la cubierta de mi depósito, la cual requiere mantenimiento permanente por parte de la administración a fin de evitar la situación que estoy afrontando, con el consecuente daño de mis bienes. Cotejada las fotografías aportadas por IKONSTRUIR en la audiencia pasada, en la que se observa que no solamente la filtración es al depósito número 23, sino que también existe filtración a otros depósitos las cuales presentan una mancha amarilla, lo que hace presumir que la placa presenta una irregularidad, toda vez que no es el único depósito el cual presenta dicha filtración con óxido.*

Ahora bien, con respecto a lo que se manifestaba en el informe del depósito y al no contarse con la licencia y de conformidad con el Informe que nos presentara IKONSTRUIR en el que indica en sus argumentos. *Las fisuras en muros de mampostería no estructural pueden ser ocasionadas por varias causas como asentamiento, fatiga de materiales, empujes laterales, errores de construcción. Sin embargo, se considera que al haber adherido los muros en mampostería no estructural de los depósitos al muro de contención sin tratamiento de dilatación cónico con neopreno u otro tipo de material que evite el contacto directo entre las partes fue el detonante que, finalmente, ocasiono la afectación de los elementos no estructurales, causando las fisuras que hoy se presenta. De acuerdo a la fecha de radicación de sus comunicados, estas afectaciones se presentaron recientemente, por lo que los empujes sobre el muro de contención pudieron ocasionar los daños en la mampostería no estructural, pero dicha situación no puede ser imputada a labores constructivas de su proyecto. En cuanto a lo manifestado por la construcción que realizaron de una estructura liviana en el en el parqueadero de los señores Ardila y Rojas, me permito hacer una acotación especial. Observa el despacho escrito de fecha de 20 de junio del 2017, dirigido a la señora Virna Ferro por parte de la Administración del Edificio, mediante la cual le dan respuesta a la petición de reclamación de la gotera que se viene presentando en el depósito número 23 e indica entre otras cosas, lo siguiente: **Primero** su reclamación obedece a una gotera que se viene presentando en el depósito número 23, distinguido como una zona comunal de uso exclusivo para el apartamento 1204 interior 3 de su propiedad. Mediante correo electrónico enviado por usted con fecha 27 de noviembre del 2016, manifestó que nuevamente se estaba presentando goteras en el depósito queja que ya había interpuesto en los años anteriores, específicamente en noviembre del 2013, periodo que fue atendido por mi antecesor, señora Mónica León. En marzo del 2017, esta Administración recibe comunicación escrita y se le indica claramente que se atenderá la reclamación una vez pase la Asamblea de Propietarios, que se celebrará el día primero de abril del 2017. El 5 de abril del 2017 se firma contrato con el señor Héctor Joaquín Rojas para atender las humedades que presenta su depósito y el depósito contiguo, trabajos que se ejecutarán a partir del 10 de abril del 2017 y cuyas fotografías le anexamos a este derecho de petición como respuesta y atención. En el numeral 12 dice: “Nuevamente en junio 16 de 2017 se interviene otra área de la cubierta tendiente a solucionar el problema y se **perfora el techo del depósito** que ya había sido pintado para la entrega, en miras a buscar una solución”. Luego entonces para el despacho le queda claro que la gotera en el depósito se viene presentando desde antes del 2016 y que el techo se perforó en junio del 2017, perforación que se realizó por parte del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa a través de su Administrador. Corresponde ahora al despacho analizar lo concerniente la puesta de la estructura metálica liviana impuesta por los señores Ardilla y Rojas, la que se encuentra anclada a dados de concreto, con bajante recolectora de aguas y que, según el informe técnico 062, visible a folios 81, el anclaje a dados de concreto y el techo del sótano número uno no se evidencia perforaciones por anclaje que traspase la placa. Adicional la estructura cubierta no está encima*

del depósito 23, sino del depósito colindante al costado sur, por lo que no es posible que la estructura cause afectaciones de este tipo.



En cuanto a la bajante de aguas lluvias que se realizó en el garaje 232, se dejó claro en audiencia que el mismo no fue construido por los señores Ardila Rojas. El mismo fue construido por el Conjunto Altos de Tierra Santa, representada legalmente por su Administrador, luego entonces, quién debe desviar la tubería instalada es el Conjunto Altos de Tierra Santa, representada por su Administrador. **En este orden de ideas para el despacho le queda claro que el Conjunto Altos de Tierra Santa, representada legalmente por su Administrador, es a quien le corresponde realizar la reparación del daño del depósito número 23 de propiedad de la Sra. Virna Esther Ferro Rodríguez y el Parqueadero 45;** para lo cual deberá hacer las reparaciones de fisuras bajo placa, reparaciones de fisura en el piso, reparaciones de humedades bajo placa, reparación de oxidación, bajó placa, limpieza, reparaciones en el muro, retiro y/o adecuación de la tubería, pintura de muros y áreas intervenidas. Lo anterior garantizando que las áreas de depósito como el parqueadero se encuentren reparadas, limpia, libre de polvo, garantizando la calidad de materiales.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho en uso de sus facultades legales.

ORDENA:

PRIMERO Imponer como medida correctiva de reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia del inmueble o muebles a la persona **jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H** ubicado en la calle 166 No 8 D-44 de esta ciudad representada legalmente por el señor **EFREN DIAZ MARTIN** identificado con la cedula de ciudadanía No 79582215 y/o quien haga sus veces, conforme a la consideración de la parte resolutive de esta providencia

SEGUNDO En tal condición a partir de la ejecutoria de esta decisión la parte querellada deberá adelantar las acciones necesarias y ejecutar las obras de reparación tanto del sótano como del parqueadero de propiedad de la señora Virna Esther Ferro , los cuales deberán repararlos

impermeabilizándolos con materiales de alta calidad tanto en las fisuras y grietas, Reparaciones de fisuras bajo placa, Reparación de fisura en el piso, Reparación de humedades bajo placa, Reparación de oxidación bajo placa, Limpieza, Reparaciones en el muro, Retiro y/o adecuación de la tubería, Pintura de muros y áreas intervenidas labores que deberán ser ejecutadas en un término de 2 meses contados a partir de la fecha de esta providencia.

TERCERO: Advertir al Querellado que el incumplimiento a lo aquí ordenado dará lugar a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 224 del Código Nacional de Policía, compulsando copias ante la Fiscalía General de la Nación.

CUARTO: Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición ante este despacho y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Gobierno y que deberán presentarse en esta audiencia.

QUINTO: La presente decisión queda notificada en Estrados.

Acto seguido El Despacho le concede el uso de la palabra al señor **Efrén Díaz Martín** Representante legal Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa. **MANIFIESTA:** Buenas tardes, Doctora **no aceptó el fallo** por la sencilla razón de que estamos es revisando según documentación ya expuesta y demás, estamos revisando los antecedentes que esto llevó a la actualidad, **no aceptó el fallo** también por las debidas reparaciones y demás, que nosotros en su momento con los antiguos administradores se llevó y se hizo alcance y **no aceptó el fallo** por la sencilla razón que, en este momento, efectivamente hay unas zonas por intervenir, pero más que nada estamos, siendo conscientes de que esto viene de tiempo atrás.

El despacho le concede el uso de la palabra a la señora **Marcela Ardila** y **MANIFIESTA:** Si señora Inspectora, **me encuentro conforme con su decisión**, adicionalmente debo manifestar que el Señor Representante Legal del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa, debe tener claro que esta afectación puede generar una tragedia para todo el conjunto donde yo tengo unos recursos que también son de mi propiedad y de dónde me tocó irme debido a la agresividad y a la forma del manejo que se hace por parte de los administradores, en particular de esta querrela, como se manejó tan inadecuadamente. Le solicité a la Sra. Inspectora que se deje en el fallo la claridad que es toda la placa la que está afectando, inclusive yo tengo una demanda ahorita en contra del conjunto por esta situación donde ya hay un reconocimiento de ellos, que hay una falla total de la placa, por tanto, reiteró que esta situación debe el señor Representante Legal del Conjunto, en lugar de decir que no lo acepta, verificar, que hay una situación que afecta a toda la placa, que Dios no lo quiera, por esa intransigencia, negligencia, genere una tragedia, ya que para nadie es un secreto que la humedad puede corroer la estructura de cualquier edificio y llegar a generarse una tragedia,. El proceso del cual me refiero está radicado 11001310303: 2022 00145. Por tanto, yo solicito al Representante de la copropiedad que, de una manera diligente, para que no sigamos con esta afectación, porque es no solamente se ve afectado los bienes de la señora Virna, si no son los bienes de todos los que tenemos alguna propiedad en ese Conjunto Residencial que se debe asistir toda la placa que se debe intervenir toda la placa y en ese orden de ideas solicité al Representante del Conjunto que tome conciencia de pronto hacerle solo una intervención a la señora Virna, eso le va a generar un arreglo momentáneo pero de un momento a otro van a concurrir las

demás cargas de aguas y demás humedades que se están presentando en la totalidad de la placa y que van a seguir afectando todo el patrimonio que tenemos allí, los que de alguna otra manera tenemos una propiedad en ese Conjunto Residencial. Muchas gracias señora Inspectora. Se concede el uso de la palabra al Señor **Wilson Alberto Rojas Rojas**. **MANIFIESTA:** Bueno, primero que todo **agradecerle por su fallo, el cual se hizo en derecho y de acuerdo a las pruebas aportadas, cómo está sustentado**. Quisiera, primero solicitarles como esto queda en forma digital para que por favor me lo haga llegar a mi correo de notificación. Al respecto **EL DESPACHO** comenta que todas las audiencias que se han realizado en este expediente han sido de aproximadamente de cinco y seis horas, razón por la cual para descargarlas y transcribirlas ha sido un poco dispendioso, pero lo hemos hecho porque es nuestra labor. Una vez obtengamos la descarga entenderán que nosotros en este momento tenemos una situación en todas las entidades a nivel nacional estamos terminando los contratos y cuando las tengamos con muchísimo gusto a su correo las haremos llegar. Interviene el señor **Wilson Rojas Rojas:** entiende lo manifestado por el despacho, pero solo estaba haciendo una pregunta y está en su intervención mire los problemas, lo que necesito, es que usted me responda no más. No me diga que llevamos 5 o 6 horas cuando llevamos 5 años en este proceso, que hasta ahorita usted nos dio el derecho a la defensa y contradicción porque anteriormente ningún inspector no lo hizo dar. Cómo se dio cuenta, entonces agradezco y le estoy agradeciendo a usted, pues lo que hizo su fallo, se lo estoy agradeciendo, por eso fue lo primero que le dije. Entonces para que entienda eso de parte mía. Solicito en segunda medida que desvincule del proceso a los que no fueron a nosotros como querellados en este proceso para que quede en la decisión, por favor. Así mismo solicitó que el Representante Legal de IKONSTRUIR para sus próximas intervenciones sea más respetuoso, ya que ellos cometieron falsedades en documentos que fueron allegados a su despacho y hasta el día de hoy nos sigue ofendiendo diciéndole a mi esposa que nos expulsen, entonces, que sea un poquito más respetuosos en sus intervenciones y considere las personas que están siendo afectadas. De resto no tengo nada más que decir, muchas gracias, señora Inspectora. Se concede el uso de la palabra al **Doctor Felipe Mateus**. **MANIFIESTA:** Muchas gracias Señora Inspectora, **conformes con el fallo** teniendo en cuenta que se declaró responsable al Conjunto Residencial, Querellado. Entonces, estamos conformes sobre el particular. Lo que dice sobre el tema de la expulsión de la diligencia, es totalmente procedente, si se tiene en cuenta que para aclararle al señor Wilson que la conducción de esta emisión del fallo es por parte de la Señora Inspectora, quien tiene facultades de orientar y conducir la diligencia. Cuando hay intervenciones como las que hizo la señora Marcela interviniendo abruptamente la emisión del fallo, está contemplada la expulsión de las personas que le faltan al respeto. En este sentido, simplemente fue una sugerencia y no se puede decir que fue improcedente. Le agradezco, no tiene nada que ver con fallo, sino una aclaración que estoy haciendo al señor Wilson. Manifestamos que estamos conformes con el fallo y que se siga adelante con la diligencia, muchas gracias.

Se concede el uso de la palabra al **Doctor Pedro Wilman Bernal**. **MANIFIESTA:** Gracias Señora Inspectora, pues **esta parte querellante manifiesta digamos estar conforme con la decisión**, salvo que considera importante dejar que se quede en el fallo, quede claridad en que en los arreglos y reparaciones. Porque la Doctora los leyó diciendo que se deben hacer en el sótano y que quede claro que se deben realizar en el depósito 23 y al garaje 45, que quede sentado de manera clara y precisa. Que las reparaciones y arreglos que se deben llevar a cabo frente a lo manifestado en su fallo es en el depósito 23 y el garaje 45, de propiedad de mi

representada y del Conjunto Altos de Tierra Santa, obviamente con las debidas garantías importante eso. También considero que se garantice dichos arreglos y que se apliquen las normas constructivas vigentes en dichas reparaciones. Para que haya una estabilidad, toda vez que en algunas ocasiones han hecho algunas reparaciones superficiales y no de fondo, y han vuelto a surgir, entonces que sean obviamente con garantía y que sean arreglos permanentes para que no sigan, obviamente afectando los bienes de mí representada. El despacho hace una interpelación y pregunta al Apoderado de la Señora Virna Ferro ¿Con respecto a las garantías a que se refiere? Contesto: De la obra como tal que se realicen los arreglos y reparaciones que estas sean con garantías, en cuanto a su ejecución. El despacho interpela preguntando que lo hagan con póliza. Contesto: Sí, si es necesario y que se garantice la estabilidad y garantía de los mismos trabajos. Pues sí. Lo que queremos y es importante que dichas reparaciones sean permanentes, que no vuelvan a surgir, que sean eficaces, que la decisión suya sea efectiva y eficaz en el momento en que se vaya a ejecutar y cumplirse dicha decisión. En el sentido que se van a ejecutar algunos trabajos de resanar y pintura y vuelven otra vez al mes y surgen, que sea un trabajo permanente y que quede el trabajo garantizado. Queremos dar claridad que en algunas ocasiones se han hecho trabajos como usted alguna vez lo manifestó en el fallo y en algún momento volvieron a surgir. Eso es lo que pedimos que los trabajos tengan garantías y no vuelvan a surgir. El Despacho hará una solicitud especial sobre todo al Señor Efrén Díaz para que se sirva manifestar a este Despacho si repone el fallo y/o apela la decisión. Interpela el Doctor Felipe Mateus. Señora Inspectora ya le correspondió la oportunidad procesal sobre la interposición de recursos. En consecuencia, el señor Representante Legal ya no tiene la oportunidad procesal para hacerlo. El Doctor Pedro Wilman Bernal está de acuerdo indicando que el Representante Legal ya perdió la oportunidad e interpela manifestando que está interviniendo y no ha terminado en el espacio que se le permitió Señora Inspectora con todo respeto. Continúa el **Doctor Pedro Wilman Bernal**, por ultimo quería manifestar con una aclaración en el sentido de una parte del fallo donde se manifestó digamos una responsabilidad a mi representada en cuanto a las actas de vecindad, que ella fue la que no permitió el acceso y quiero aclarar en el sentido de que realmente este acceso a los depósitos es una obligación de la Constructora. Esta es la que debió haber solicitado y haber pedido que se le permitiera el acceso allí y no lo hizo. Lo hizo solamente hasta el 2019 de acuerdo a los soportes que se encuentran en el expediente. Entonces si en su momento no lo solicito que se le permitirá el acceso para vigilar o para revisar dicho depósito y garaje, pues realmente fue un error de la constructora y no de mi representada como se manifestó en el fallo, que manifestaba que era un error y que no podía alegar en su favor su propio error. Cuando realmente el error fue de parte de la Constructora al no haber solicitado en su momento debido pues la revisión de los depósitos y garajes, esto a manera de aclaración de todas formas repito y **recalcamos estamos de acuerdo con el fallo** simplemente que **solicitamos que se aclare y quede ahí sentado que son el deposito 23 y garaje 45** que no se mencionaron cómo tal del Conjunto y adicionalmente que las reparaciones se hagan de manera eficaz con garantías con normas y que no sea un arreglo superficial sino que sea algo permanente y que diga voy a recibir obviamente de manera eficaz los trabajos y reparaciones y la orden sea cumplida de manera eficiente por parte del conjunto la orden dada por su fallo Señora Inspectora gracias.

Se concede el uso de la palabra a la Doctora **Wilma Amparo Useche Agente del Ministerio Publico**. Manifiesta: **De acuerdo con lo resuelto por el despacho**, no tengo nada que decir al respecto. Gracias doctora.

En este orden de ideas el despacho entra a decidir el recurso de reposición interpuesto por el representante legal del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa e indica lo siguiente: El Despacho NO REPONE el fallo toda vez que en el expediente obran sendos oficios tanto de la señora Virna como de los administradores que lo sucedieron a usted indicando de las reparaciones que se efectuarán en el depósito número 23, como en el parqueadero. Tan es así que di atenta lectura a cada uno de ellos y siempre la administración ante su error ocasionado desde el 2013 en haber permitido y en haber avalado una construcción de unas estructuras livianas en parqueaderos que se encontraban sin cubierta y haber avalado una construcción de unos depósitos solamente con un aval de un contratista que ustedes mismos, los administradores, le había proporcionado a las personas que habitan en el Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa, generaron en los propietarios de dichos inmuebles una confianza y al observar que dichas construcciones afectaron muros y placa hablo de ustedes como Representante Legal del Edificio Altos de Tierra Santa, ustedes mismos han hecho las reparaciones. Pero reparaciones que no han surtido el efecto que debe surtir de reparar, resanar, impermeabilizar con las mejores condiciones y que se dé una reparación definitiva al problema, no solamente que tiene el depósito número 23, sino los demás como los dejaron precisados IKONSTRUIR S.A.S. en la audiencia pasada. Razón por la cual para el despacho no le asiste asidero ni jurídico ni técnico a lo manifestado a por el señor Efrén Díaz, toda vez que fueron permisivos y ante esa permisibilidad deben. **Interrumpe el Señor Wilson Alberto Rojas** manifestando señora Inspectora, el fallo ya se dio, yo sé que está reponiendo algo que el que el Administrador de Altos de Tierra Santa no dijo nunca. Él nunca dijo que por las estructuras que se colocaron fueron los culpables de las humedades y las grietas fue que se generó por no haberles pedido la documentación o no haber exigido la documentación para la construcción. Los culpables son los Administradores de Altos de Tierra Santa, eso no fue lo que dijo el Representante de Altos de Tierra Santa. Entonces yo no entiendo por qué usted está entrando otra vez a justificar unas situaciones que no vienen al caso en el artículo 77.2 al cual nos estamos y volvemos al tema del 135, del tema urbanísticos y le pido el favor, usted dio su fallo, sustente basado el recurso de lo que dijo el señor Administrador. No, lo que usted está diciendo, porque eso no fue así. Muchas gracias. Continúa el Despacho. No repongo la decisión toda vez que el despacho encontró que ustedes como Edificio Altos de Tierra Santa Propiedad Horizontal han sido los responsables de las fisuras y humedades que presenta tanto el depósito como el parqueadero de propiedad de la señora Virna Ferro. En cuanto a lo manifestado por la señora Marcela Ardila, que adicione un artículo no solamente para el parqueadero y depósito de la señora Virna le quiero manifestar que la querella por perturbación se encuentra contemplado en el libro segundo del Código Nacional de Seguridad y Convivencia y para el caso de la perturbación de los derechos existe una contención entre las partes, con pretensiones contrapuestas donde se habla de querellante de parte indica quién o quiénes pueden ejercer o iniciar dichas acciones razón por la cual la señora Virna solicitó ante la Alcaldía Local de Usaquén y presentó querella respectiva, Yo no puedo generalizar dichas filtraciones o humedades a todos los que tienen dichas averías en el Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa, solamente al despacho le correspondió la querella que iniciará la señora Virna en contra del Representante Legal Altos de Tierra Santa razón por la cual no adicionó mi parte resolutive. E igualmente con lo estipulado por el doctor Pedro Wilman Bernal en cuanto a la aclaración en la parte resolutive que yo por error involuntario, mencioné que las obras de reparación, tanto del sótano como el parqueadero, esa la voy a tener en cuenta con la aclaración a la parte resolutive, indicando que por error involuntario se indicó que a partir de

la ejecutoria de esta decisión, la parte querellada deberá adelantar las acciones necesarias y ejecutar las obras de reparación tanto en el depósito número 23 como en el Parqueadero 045 de propiedad de la Señora Virna Esther Ferro Rodríguez las cuales deberán repararlos impermeabilizándolos con materiales de alta calidad tanto en las fisuras y grietas. Reparaciones de fisuras bajo placa, reparación de fisuras en el piso, reparación de humedades bajo placa, reparación de oxidación bajo placa y limpieza, reparaciones en el muro, retiro y/o adecuación de la tubería, pintura de muro y áreas intervenidas, labores que deberá ser ejecutadas en un término no superior a dos meses, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia. **Interpela el Doctor Pedro Wilman Bernal** solicitando que por favor se indique que con las garantías solicitadas y también como lo menciono la doctora que, si era posible con la póliza de estabilidad por lo menos de unos 10 años de estabilidad que se genera obviamente que dan las garantías de estructura, como lo establece también, digamos, la garantía real que establece el mismo Estatuto del consumidor, de la Ley 1480 de 2011, qué habla que las obras constructivas a nivel de estructura deben tener una garantía mínima de 10 años, como usted lo ha mencionado, en cuanto a una póliza como tal para que genere esa estabilidad. Gracias. Continúa el despacho. Al decir que con materiales de alta calidad deberán estar soportados y como lo han venido contratando entonces requerir la póliza. Adiciono al artículo numero segundo dichas obras deberán contar con una póliza que asegure la estabilidad de la obra. Interpela el Señor Wilson Rojas manifestando que por favor solicito se les desvinculara a los propietarios del apartamento 102 interior dos parqueaderos 232, de este proceso, de acuerdo a su fallo entonces, para que eso quede en su fallo, muchas gracias. El despacho le manifiesta: El hecho de no imponerles medida correctiva, indica que ustedes no son responsables de la reparación. Luego por ende para el despacho le queda claro que la única persona aquí sujeta a medida correctiva es el Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa, Propiedad Horizontal. Interpela el Señor Wilson Rojas manifestando que lo entiendo, pero como toda actuación administrativa, los que no tienen ninguna culpabilidad dentro del proceso son desvinculados del mismo. Agradecería que quede en su fallo, gracias. El despacho adiciona al fallo indicando que el Artículo Primero Parágrafo Primero, el despacho Resuelve no declarar perturbador a los señores Clara Marcela Ardila López identificada con cedula de ciudadanía numero 46.678.046 así mismo al señor Wilson Alberto Rojas Rojas identificado con la cedula de ciudadanía numero 3.167.005 e igualmente al Señor Felipe Mateus Ramírez identificado con la cedula de ciudadanía número 79.568.552 de Bogotá Portador de la tarjeta profesional de abogado 96906 del Consejo Superior de la Judicatura quien actúa como Representante legal de IKONSTRUIR S.A.S. De conformidad con lo establecido o esgrimido en la parte considerativa de este proveído. Interpela el señor Wilson Alberto Rojas manifestando que entiende el tema de que no son los culpables, como usted lo dice en su fallo, pero es muy importante la desvinculación debido a que se hicieron unas argumentaciones que no estaban previstas, como el artículo 135 y por ende se puede apelar y en segunda instancia se pueden tener otras decisiones diferentes a derecho porque no se dieron en su momento procesal. Oportunamente las intervenciones cómo debería de ser para su fallo. Solicitó que en razón a eso se nos desvincule ya de las actuaciones de acuerdo a lo que usted está fallando. Muchas gracias. El despacho le manifiesta a Don Wilson Alberto que solamente el fallo trae dos en la parte resolutive Imponer la medida correctiva que en este caso la reparación de los daños materiales o no imponer medida correctiva alguna, circunstancia que ya se le hizo la adición a ese artículo. Entonces, no es procedente su solicitud. La Señora Clara Ardila solicita la palabra y manifiesta: Como su decisión es no hacernos responsables a Clara Marcela Ardila

Lopez y Wilson Alberto Rojas, en nuestra condición de propietarios del apartamento 102 interior dos y parqueadero 232. Si le solicitaría que quede eso en el fallo, que quede claramente cómo propietarios del apartamento 102, interior dos y parqueadero 232. De acuerdo a la motivación que usted expuso no se logró evidenciar alguna afectación por parte nuestra cubierta a dicha propiedad de la Señora Virna y adicionalmente contestándole al señor Luis Felipe Mateus, debo aclarar que no fue claro en su interés de perjudicar a la suscrita, toda vez que he sido clara que estamos en una querrela por el 77.2 y no por el 135, y adicionalmente debo recordarle al mismo que en su calidad de Representante Legal, tanto él como el ingeniero Juan Pablo, ellos realizaron unos conceptos técnicos en ese mismo interés de perjudicarnos a nosotros que resultaron falsos no quiere decir que el hecho de que no nos responsabilicen en estas diligencias no exista la conducta punible de fraude procesal que a su letra establece que el que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en pena de prisión que allí establece y también en la inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas norma que fue modificada por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004. Refiero esto porque han sido tales las agresiones de este abogado de este profesional en derecho que pide para mí una medida correctiva que no existe en la ley 1801, toda vez que es un derecho mío, que en estas diligencias sea claro que no se inició querrela por infracción urbanística y en este momento me preocupa, señora inspectora, que con su decisión muy amplia sigamos en el problema ya de no poder retornar y poder disponer de nuestro inmueble, porque es claro que la conducta de infracción urbanística, nuestra cubierta fue puesta en el 2014, como lo dijo la señora Virna en el 2013, a ella le empezaron las afectaciones, nosotros colocamos la cubierta a finales del 2014, ya llevaba ella casi dos años de problemáticas, de humedades en su propiedad. Entonces, en ese orden de ideas, no quiero pensar, doctora, que esto se constituya en un fallo nugatorio donde nosotros continuemos con una cantidad de problemas allá con los administradores del conjunto, quienes deben tomar conciencia de las fallas que han cometido y darle una solución concreta a toda la plaza, como se lo manifesté. Por último, reitero que no, es menos cierto que todos aquellos conceptos así, el fallo no haya logrado su cometido de obtener un fallo que nos responsabilizara a los propietarios del parqueadero 232 no quiere decir ello que no se cometió la conducta de fraude procesal, que es una conducta simple no requiere que se consuma el engaño. Entonces, frente a la autoridad administrativa o judicial, entonces en ese orden de ideas, si se persisten ese tipo de aseveraciones por parte del señor Luis Felipe Mateus, ver en la obligación de iniciar los procesos penales correspondientes por este tipo de conceptos técnicos que el vino advertir ante su autoridad para responsabilizarnos en esas diligencias. Cuando buscó aliarse con los Representantes del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa para lograr el cometido que era desalojarnos de nuestra vivienda, sacar a 3 menores de edad que aquí, se nos están olvidando también en su fallo 3 menores de edad que no han podido gozar de una vivienda digna en las condiciones que ellos merecen. Debido a todas estas arbitrariedades que hemos tenido que soportar por casi 5 años, muchas gracias. El despacho manifiesta que en este orden de ideas y ante la no presentación de recurso de apelación queda debidamente ejecutoriada y notificada en estrados. Así las cosas y de acuerdo a lo antes referido el Despacho decide:

PRIMERO: No reponer la decisión, de conformidad con lo expuesto anteriormente.

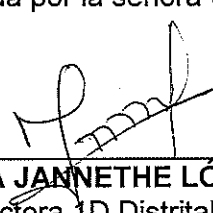
SEGUNDO: *Corriójase y adiciónese*, el Artículo Segundo de este proveído en cuanto a que por error involuntario se hace referencia a sótano siendo lo correcto Deposito No 23 y parqueadero 45 y se **Adiciona** que las obras deberán contar con una póliza que asegure la estabilidad de la obra.

TERCERO: Adicionar parágrafo al Artículo Primero el cual quedara así:

*Artículo Primero: Imponer como medida correctiva de reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia del inmueble o muebles a la persona **jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H** ubicado en la calle 166 No 8 D-44 de esta ciudad representada legalmente por el señor **EFREN DIAZ MARTIN** identificado con la cedula de ciudadanía No 79582215 y/o quien haga sus veces, conforme a la consideración de la parte resolutive de esta providencia*

Parágrafo Primero. No declarar perturbador a los señores Clara Marcela Ardila López identificada con cedula de ciudadanía numero 46.678.046 así mismo al señor Wilson Alberto Rojas Rojas identificado con la cedula de ciudadanía numero 3.167.005 propietarios del apartamento 102 interior dos y parqueadero 232 del inmueble ubicado en la calle 166 No 8 D-44 e igualmente al Señor Felipe Mateus Ramírez identificado con la cedula de ciudadanía número 79.568.552 de Bogotá Portador de la tarjeta profesional de abogado 96906 del Consejo Superior de la Judicatura quien actúa como Representante legal de IKONSTRUIR S.A.S.

Todos los asistentes solicitan copias de las actas que se han llevado a cabo sobre todo de esta última audiencia solicitud expresada por la señora Clara Ardila.



MARTHA JANNETTE LÓPEZ GONZÁLEZ
Inspectora 1D Distrital de Policía (E)

Nota: Se deja constancia que el desarrollo total de la audiencia se encuentra grabada, la cual se anexa en medio magnético.

Elaboro: Mónica Patricia Corredor Vega
Auxiliar Administrativo Inspección 1D



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

281

Formato técnico de visita y/o verificación-control urbanístico		INFORME TÉCNICO- 069-2021 OT. 01D-2021 RAD. MEMORANDO				
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA	06 NOVIEMBRE 2021	Nº PRELIMINAR	20185110102122			
OBJETO DE LA VISITA	PERTURBACION A LA POSESION	Nº ACTUACIÓN ADMINIST.	2020513490100392E			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 166 # 8 D - 44 Dep 23	CHIP	AAA0226MOAF			
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	VIRNA ESTHER FERRO RODRÍGUEZ	Nº IDENTIFICACIÓN	CC 51.866.648			
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	VIRNA ESTHER FERRO RODRÍGUEZ	Nº IDENTIFICACIÓN	CC 51.866.648			
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CALLE 166 # 8 D - 44	TELÉFONO	3207995383			
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA	LICENCIA Nº	NO PRESENTA			
FECHA DE EJECUTORIA	NO APLICA	FECHA DE VIGENCIA	NO APLICA			
LICENCIA DE URBANISMO	NO APLICA	RESOLUCIÓN Nº	NO APLICA			
FECHA DE EJECUTORIA	NO APLICA	FECHA DE VIGENCIA	NO APLICA			
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA						
NO SE APORTO NINGÚN DOCUMENTO.						
CONSULTA NORMA URBANA						
U.P.Z.	10 LA URIBE	TRATAMIENTO / MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	SECTOR	3	PREDIO DE INTERÉS CULTURAL
BARRIO CATASTRAL	008503 SANTA TERESA	ÁREA DE ACTIVIDAD / ZONA	RESIDENCIAL / ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	F	SI ___ NO_X_
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO						
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN						
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	No es una obra en construcción.	ANTEJARDÍN	N/A			
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)						
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	7 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A			
INICIO DE LAS OBRAS	AÑO 2013 ESTRUCTURA METÁLICA Y CUBIERTA EN VANYPLASS AÑO 2017 MANTO DE IMPERMEABILIZACIÓN BAJO BALDOSAS					
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	N/A			
ALTURA EN PISOS	N/A	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	SI			

LOCALIZACIÓN

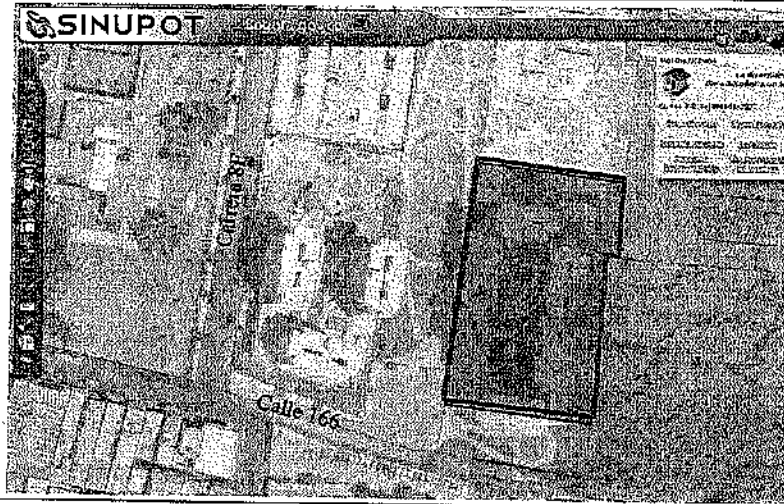


IMAGEN 1: ESTRUCTURA CUBIERTA PARQUEADERO Y MURO DOBLE ALTURA CONSTRUIDO

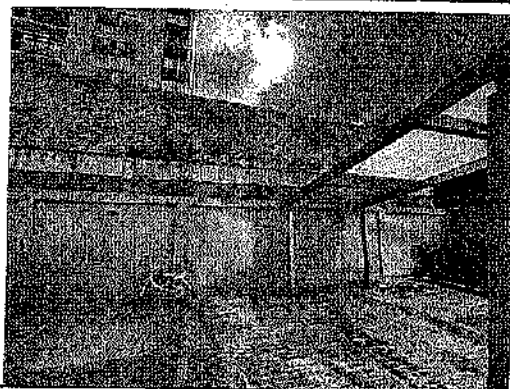
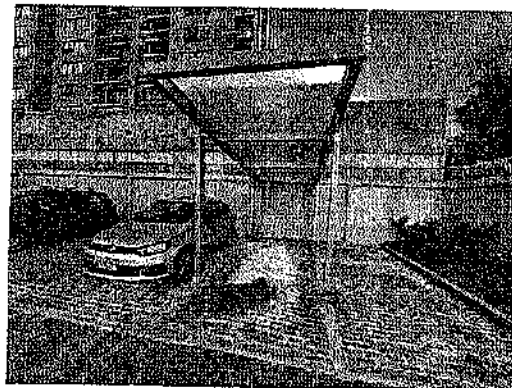
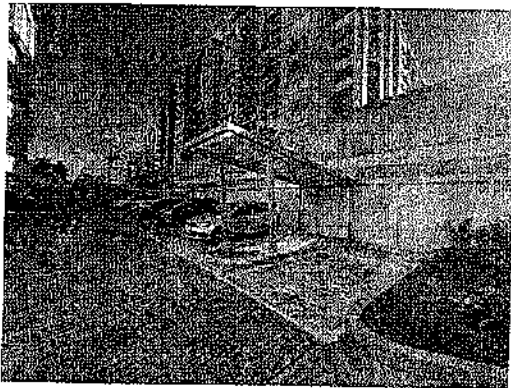


IMAGEN 2: DETALLE ANCLAJE ESTRUCTURA Y BAJANTE DE AGUA POR CUBIERTA

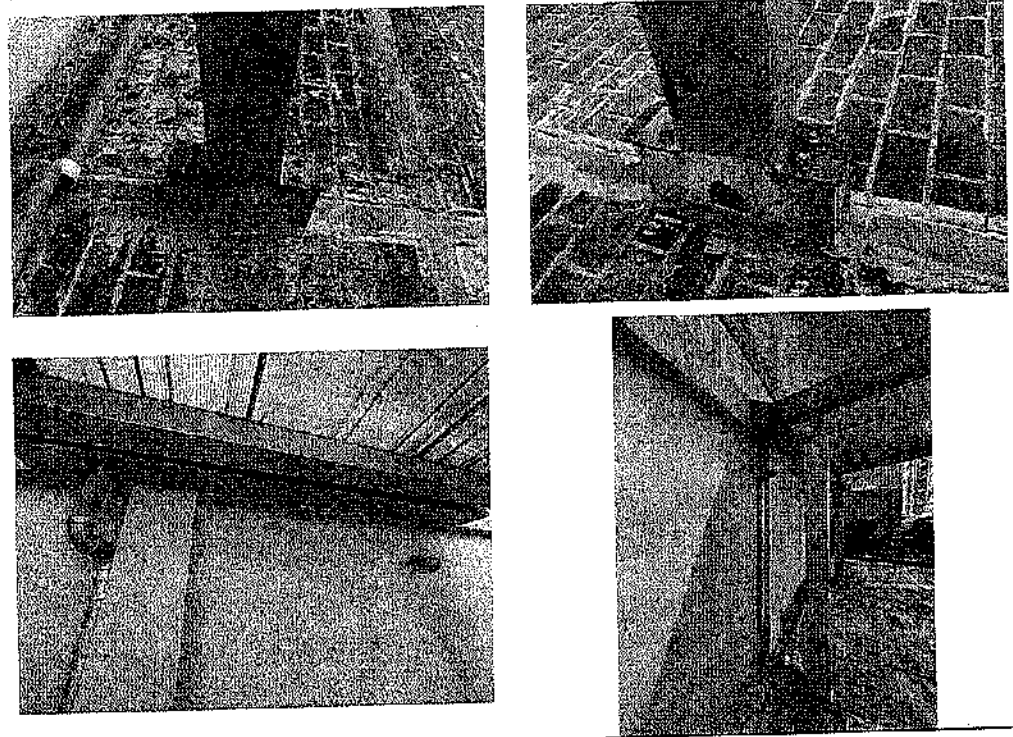
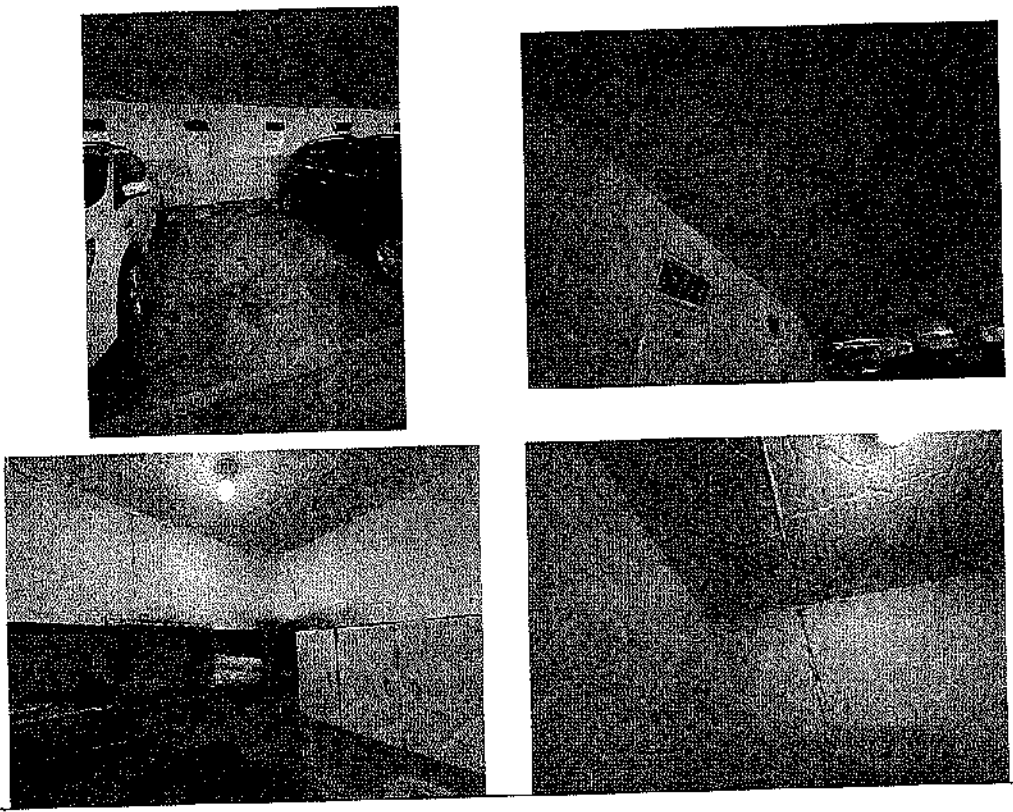


IMAGEN 4: DAÑO DEPOSITO



OBRAS EJECUTADAS

SE EVIDENCIA UNA CUBIERTA EN PARQUEADERO 232 DE PRIMER NIVEL EN VANYPLASS CON ESTRUCTURA METÁLICA LIVIANA ANCLADA A DADOS DE CONCRETO CON BAJANTE RECOLECTORA DE AGUA A MURO Y PISO, LA ESTRUCTURA NO SE ENCUENTRA SOBRE EL DEPOSITO 23 SINO DEL DEPOSITO CONTINUO AL COSTADO SUR, SIN EMBARGO, SE EVIDENCIA QUE LA BAJANTE DE AGUAS QUE PROVOCA LA CUBIERTA FILTRA EL AGUA POR MEDIO DE LA PLACA FISURADA OCASIONANDOLE HUMEDAD AL INMUEBLE. EN EL DEPOSITO 23 UBICADO EN EL SÓTANO 1 SE EVIDENCIA HUMEDAD Y FISURAS A 45° MAYORES A 5mm EN PAREDES Y TECHO, LAS FISURAS POR SU CONDICION SE DEBE A OBRAS DE MAYOR EMBERGADURA COMO LO ES LA CONSTRUCCIÓN DE UN SOTANO Y MURO A DOBLE ALTURA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "IKONA 167" EL CUAL SE CONSTRUYÓ HACE MENOS DE 5 AÑOS

OBSERVACIONES

Se adelantó visita de inspección, al predio indicado en la orden de trabajo, relacionada con el expediente ya antes mencionado, lo que permite relacionar en el presente informe datos generales, un registro fotográfico, nomenclatura indicado en la orden de trabajo y evidencia del plano de localización y georreferenciación en los sistemas de consulta del SINUPOT, información que se complementan para el presente informe con las siguientes observaciones:

En respuesta a los aspectos solicitados en la Orden de Trabajo, se considera:

1. Daños que se presentan en el inmueble querellante.

Humedad severa y fisuras a 45° mayores a 5mm en paredes y techo, en el cual se evidencia agua filtrándose al momento de la visita

Se presenta la mayor afectación en el muro y techo del costado sur del deposito.

2. Causa de los mismos.

Existen dos factores que han afectado el deposito 23. El primero consiste en las fisuras en los muros las cuales por su inclinación y tamaño son debidas a movimientos de masas laterales, las cuales posiblemente fueron causadas por el proceso constructivo del sótano y pared divisoria a doble altura continua al edificio continuo realizado por la constructora "INKOSTRUIR SAS". La cubierta que se construyó en el garaje 232 es liviana y con anclaje a dados de concreto y en el techo del sótano 1 no se evidencian perforaciones por anclaje que traspasen la placa, adicional, la estructura cubierta no esta encima del deposito 23 sino del depósito colindante al costado sur, por lo que no es posible que la estructura cause afectaciones de este tipo.

El segundo factor evidenciado es una fuerte humedad que es provocada por la bajante de aguas lluvias que se realizó por la cubierta construida el garaje 232, la cual se está filtrando al deposito por las grietas existentes en la placa de piso y por la falta de media caña entre el muro y la placa del edificio.

3. Indicar ubicación de estas causas.

Se generan grietas en muros el deposito 23 en costado sur y norte, y borde en general del techo. Humedad sobre el muro oriental del deposito y con caída de agua puntualmente en esquina sur-oriental

4. Informar sobre áreas afectadas.

Deposito 23: Muro norte: con grietas afectación de 2.63 m de altura x 1.66 m de ancho= 4.36 m²

Muro oriental: se presenta humedad y fisuras 2.63 m de altura x 2.09 m de ancho =5.50 m²

Muro sur: grietas y humedad 2.63 m de altura x 1.66 m de ancho= 4.36 m²

Techo: humedad ancho 0.83m x largo 2.09m =1.73m

Total: 15.95 m²



ALCALDÍA DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

EVIDENCIA DE REUNIÓN

DEPENDENCIA Y/O ALCALDÍA RESPONSABLE DE LA REUNIÓN: Inspección de policía - Alcaldía Local Usaquén, Apoyo técnico gestión Jurídica y Policial
 FECHA: 06 - NOV - 2021
 LUGAR: Cab 166 # 82-44 Depósito
 OBJETO DE LA REUNIÓN: Visitas de Inspección Vigilancia y Control por: Control Urbano - Inspección de Policía: 1.D con orden de trabajo:
 HORA DE INICIO: 7:00 AM
 EXPEDIENTE: 20185110212
 HORA DE FINALIZACIÓN: 9:00 AM

NOMBRE	CARGO				TIPO DE VINCULACIÓN				ENTIDAD o DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA	
	ASESOR	DIRECTIVO	PROFESIONAL	TÉCNICO / OPERATIVO	ASISTENTE	CARRERA	PROVISIONAL	LIBRE NOMBRE					CONTRATISTA
ING. NATALLIA JIMENEZ ARCINEGAS- FUNCIONARIO		X							X	A.L.U. INSPECCIONES	natalia.jimenez@goblabogota.gov.co	N/A	<i>Natalia Jimenez</i>
Virna Elbe Ferro Rodriguez										Popetario App 201 T3	virna.ferro@masol.com C.C. 51.866.649	8207995383	<i>Virna Ferro</i>

COMENTARIOS: El archero funante conforme a la Ley 1581 de 2012 y demás normas reglamentarias aplicables, declara que conoce y acepta la Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales de la Secretaría Distrital de Gobierno, y que la información proporcionada es veraz, completa, exacta, actualizada y verificable. Responde y acepta que cualquier consulta o reclamación relacionada con el tratamiento de sus datos personales podrá ser elevada verbalmente o por escrito a la Secretaría Distrital de Gobierno - Oficina de Atención al Ciudadano, como responsable del tratamiento; cuya página web es www.goblabogota.gov.co y su teléfono de atención es 3387000. Manifiesta que con los datos proporcionados tiene el derecho de acceder, actualizar y rectificar los datos personales, a solicitar pautas de este consentimiento, a solicitar información sobre el uso que se le da de los datos personales, a presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por el uso indebido de los datos personales, a revocar esta autorización o solicitar la supresión de los datos personales suministrados y a acceder de forma gratuita a los mismos. De igual manera emite que los datos aquí consignados serán usados para temas estadísticos, de caracterización poblacional y en determinados casos para el acceso a la oferta institucional de la Secretaría Distrital de Gobierno.

Nota: Agregar o eliminar las filas que sean necesarias para registrar los asistentes y los compromisos de la reunión.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5. Formas de solución y/o reparación

La administración del conjunto (CALLE 166 # 8 D - 44) debe realizar la construcción de la media caña en el perímetro del muro y el piso de los parqueaderos de primer nivel e impermeabilizar y reparar las fisuras que se evidencian en toda la placa y el cual está afectando no sólo al depósito 23 sino a varios garajes en sótano 1, como se puede evidenciar en el registro fotográfico.

La bajante de aguas construida para la cubierta construida en el garaje 232 debe ser canalizada hasta un sumidero o conectarla a las tuberías de aguas lluvias, pero no puede seguir descargando sobre la esquina del muro porque no se podrá corregir las humedades a largo plazo. Por los daños causados al depósito es importante que una vez se impermeabilice se realice la limpieza y pintura de las paredes afectadas por humedad por parte de los propietarios del garaje 232.

Se deben revisar las actas de vecindad para comprobar el estado inicial del depósito antes de la construcción continua y en caso de demostrar que esta afectación no estaba antes de las obras se deben reparar las fisuras de los muros con selladores especiales para este caso puntual, pañetar y pintar por parte de la constructora INKOSTRUIR SAS.

6. En tal caso materiales a utilizar

Selladores de junta para fisuras en muros y pintura.

Impermeabilización de placa por manto, membranas, poliurea, etc., lo más conveniente para el presupuesto de la propiedad horizontal

Mortero para media caña del parqueadero de primer piso.

Tubería en PVC para conexión de desagüe de cubierta

7. Plazo en que se debe ejecutar

En el menor tiempo

Se determinó que al inmueble se le asignó el estrato cuatro (4), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha, además de esto el inmueble se encuentra en la manzana catastral 00850317 y el lote catastral 0085031727.

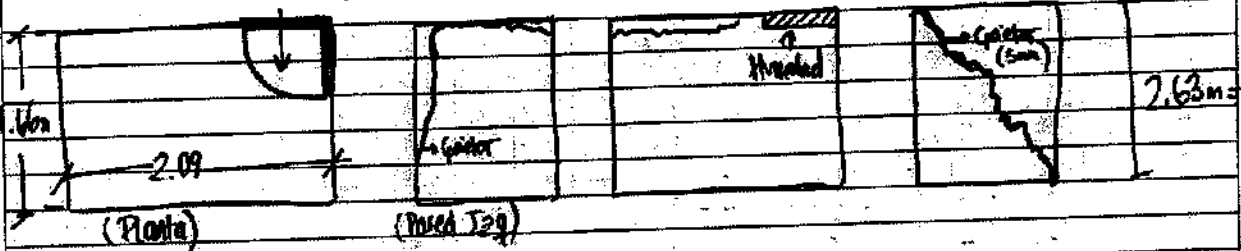
CONCLUSIONES			
ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	15,95 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	N/A
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	PERTURBACION A LA PROPIEDAD		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA:	
 Natalia Jiménez A. Ing. Apoyo - Asesoría de Obras	 José Vicente Ortiz Romero. INSPECTOR PRIMERO D (E) DISTRITAL DE POLICÍA - USAQUÉN	Se adjunta _____ folios.	

DESARROLLO Y CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN:

Vina Estar feno propietaria

Cobertura Apto 102 T2 Casap 232 - Medidas: 5,72 x 2,11m
 Dado en concreto, no andaje al piso sino a los dedos, estructura metálica, cubierta en vany pluss.
 Pedido por la asamblea para la cubierta 2013. Bajante de agua a muro y piso (punto)
 Adica 2013 Coloca unido de impermeabilización bajo baldosas.

Deposito 22. Se evidencia metros 45° mayor a 5mm. El techo se evidencia agua
 colando. Con afectación principal en lado sur del deposito



Continuara IKONSTRUC CAS → Muro con altura hacia al año 2018. "IKONA 167"

COMPROMISOS DE LA REUNIÓN

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE ENTREGA
/	/	/	/

Elaborada por: Natalia Jiménez
 Fecha de la próxima reunión: N/A
 Lugar de la próxima reunión: N/A

Nota: Agregue o elimine las filas que sean necesarias para registrar los asistentes y los compromisos de la reunión.

Sábado 8:00am



Radicado No. *RAD_S*

Fecha: *F RAD_S*



Página 1 de 1

ORDEN DE TRABAJO

514-

Bogotá, 20 de septiembre de 2021

PARA: Natalia Jiménez Arciniegas
Ingeniera Civil
Alcaldía Local Usaquén

DE: Inspector Primero "D" Distrital de Policía

ASUNTO: Radicado Queja inicial No. 20185110102122 Expediente 2020513490100392E
Querellante: Virna Esther Ferro Rodríguez; Residente en la Torre 3 Apto 1204-
Celular No. 3207995383
Querellados: Administración Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa y
Propietarios Garaje 232
Adución:

Dando cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 11 de agosto de 2021, me permito solicitarle se sirva practicar visita al inmueble ubicado en la Calle 166 No. 8D-44 Deposito No. 23 Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa y se emita **CONCEPTO TECNICO ESPECIAL**, sobre:

- 1- Daños que se presenta en el Inmueble Querellante
- 2- Causa de los mismos
- 3- Indicar Ubicación de estas causas
- 4- Informar sobre áreas afectadas
- 5- Formas de solución y/o reparación
- 6- En tal caso materiales a utilizar
- 7- Plazo en que se debe ejecutar

Se informa que el expediente del proceso de la referencia queda a disposición del profesional para su consulta en la secretaría del Despacho. Agradezco de antemano se realice esta visita lo antes posible, con el fin de dar continuidad al trámite de este proceso e igualmente se le

Cordialmente,

JOSE VICENTE ORTIZ ROMERO
Inspector 1D (E)

Proyectó: Mónica Patricia Corcondor Vega
Revisó y Aprobó: José Vicente Ortiz Romero

Alcaldía Local de Usaquén
Carrera 6 A No. 118 - 03
Código Postal: 110111
Tel. 6299567 - 2147507
Información Línea 195
www.usaquen.gov.co

GDI - GPD - F037
Versión: 04
Vigencia:
02 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

20215110174372
2021-12-06.

285

Bogotá, 3 de diciembre de 2021

Doctor:
JOSÉ VICENTE ORTIZ ROMERO
INSPECTOR 1 "D" DISTRITAL DE POLICÍA (E)
Dirección: Calle 153 A – No. 7- 08 tercer piso
Ciudad

REFERENCIA: Radicado No. 20215140714021 del 11-08-2021
**QUERRELLA POR PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD OBRA
REALIZADA EN ZONA COMÚN QUE AFECTA BIENES PRIVADOS -
Expediente: 2018513490100392E
Derecho de Petición**

Respetado Inspector José Vicente:

De manera atenta, me dirijo a Ud. como el 5º Inspector asignado para resolver mi querrella, radicada ante la Alcaldía Local de Usaquén desde el 9 de mayo del año 2018, es decir **hace más de cuarenta y dos (42) meses, sin tener un fallo que garantice el derecho a dejar de sufrir la perturbación que se me ha ocasionado por el daño estructural causado a mi depósito y las goteras con óxido que afectan también mi garaje, situación que según la Ley 1801 de 2016 se me debe amparar, bajo los principios de eficacia y celeridad, contemplados en el Artículo 209 de la Constitución Política de la República de Colombia.**

Como es de su conocimiento, la fecha de la audiencia programada para el pasado 17 de septiembre de 2021, suspendida desde el 25 de febrero de 2020, fue nuevamente suspendida por la Inspección Primera "D" de Policía de la localidad de Usaquén, debido a la falta del informe de la visita técnica que se encontraba pendiente de realizar por parte de la Ingeniera Civil Natalia Jiménez Arciniegas funcionaria de la Alcaldía Local de Usaquén, la cual se llevó a cabo el pasado 6 de noviembre de 2021 tanto para la verificación del estado de la filtración de agua y fallas estructurales que presentan los muros del depósito 23 como de la humedad que se presenta en el garaje 45 de mi propiedad.

Ante la evidente temporada de fuertes lluvias que se han venido presentando en el último mes, el depósito de mi propiedad se está llenando de más goteras con óxido que están dañando los elementos personales que allí conservo y los muros continúan abriéndose, situación que he venido informando de manera reiterada; por lo que nuevamente solicito su intervención de manera inmediata, para que la Audiencia se realice en el menor tiempo posible, considerando que se hace imperioso el fallo que permita la restitución de mis bienes afectados a su estado original, pues los daños son cada día de mayor riesgo y perturbación ya que los muros lindan como paredes de otros depósitos y además no puedo usar mi garaje para evitar mayores perjuicios por la caída de goteras con óxido sobre mi vehículo.

Dado que de las visitas que han sido realizadas por parte de los Arquitectos de la Alcaldía Germán Quintana, Hernando Correa y de la Ingeniera Civil Natalia Jiménez Arciniegas no he obtenido copia de su informe, con toda atención solicito como parte afectada se me suministre una copia de estos para el conocimiento previo que es mi derecho tener para el momento de la Audiencia.

Quedo atenta a su respuesta, la cual espero sea favorable con la información requerida junto con la fijación de la fecha para la realización de la Audiencia en la que se emitirá el fallo correspondiente a mi querrela, la cual le agradezco me sea enviada a la Dirección: Calle 166 # 8-D-44, Apartamento 1204 de la Torre: 3 - Conjunto Altos de Tierra Santa o al correo electrónico virma.ferro@gmail.com.

Atentamente,


Virna Esther Ferro Rodríguez
Propietaria Depósito 23 – Garaje 45

C.C **Alcalde Local de Usaquén – Dr. Jaime Andrés Vargas Vives - Carrera 6 A – No. 118- 03**
Personería de Bogotá – Dra. María Clara Cuesta Dávila - Carrera 7 # 21-24

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
CONTRATISTA PERSONA NATURAL**

DATOS DEL CONTRATANTE	
RAZÓN SOCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA -PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT	900.316.871-0
PESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	VIRGINIA CUERVO JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION	52.104.543
DIRECCIÓN PRINCIPAL	CALLE 166 N° 8D-44 Bogotá
CORREO ELECTRÓNICO	altostierrasanta.admi@gmail.com
TELÉFONOS	6014773678 3122305755
DATOS DEL CONTRATISTA	
NOMBRE	JOSE EFREN DIAZ MARTIN
IDENTIFICACIÓN	79.582.215
PROFESIÓN	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA	JEFREND@HOTMAIL.COM
TELÉFONOS	305-7497291
CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO	
FECHA DE INICIO	1 de Octubre de 2022
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de Diciembre de 2022
TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Tres (3) meses
OBJETO	Administrador del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa.
VALOR	\$ 8.400.000 ⁰⁰
LUGAR CIUDAD DE CONTRATACIÓN	Bogotá
LUGAR CIUDAD DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES	Bogotá

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
CONTRATISTA PERSONA NATURAL**

Entre los suscritos a saber: **VIRGINIA CUERVO JIMENEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de su firma, actuando como Presidenta del Consejo de Administración en nombre y representación del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa, copropiedad de propiedad horizontal identificada con el NIT No. 900.316.871-0 quien para los efectos legales del presente Contrato se denominará

EL CONTRATANTE, por una parte y por la otra JOSÉ EFREN DÍAZ MARTÍN mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.582.215, actuando en nombre y representación propia quien en adelante y para efectos del presente Contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos decidido celebrar el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. El objeto del presente Contrato consiste en brindar los servicios de Administrador del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa por lo que ejecutará todas las labores propias del cargo, tal como se describen en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 y todas las demás funciones previstas en dicha Ley, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Propietarios.

SEGUNDA. ALCANCE, DESARROLLO DEL OBJETO ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIOS (ANS). El objeto descrito en la cláusula anterior estará compuesto por los siguientes productos y/o servicios:

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.
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea, de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio.
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la asamblea general y del consejo de administración.
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas mensuales, el informe de gestión mensual, la ejecución presupuestal de la vigencia, los estados financieros mensuales (Balance general y estado de resultados), e informe de cartera.
6. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio.
7. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.
8. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento

de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.
12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, el en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.
13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.
14. Coordinar, supervisar y controlar las labores de los empleados del edificio y de los contratistas de aseo y vigilancia.
15. Brindar a los copropietarios y residentes del conjunto un horario en el que sean atendidos presencialmente en la administración del conjunto.
16. Responder oportunamente las peticiones que presenten por escrito y/o correo electrónico los propietarios y residentes del conjunto a la administración.
17. Las demás funciones previstas en la ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal.
18. Constituir las pólizas que se señalan en la cláusula décima séptima del contrato.

TERCERA. INDEPENDENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA. EL CONTRATISTA se dedica de manera estable, en forma independiente y profesional a la prestación de servicios en el área objeto de este Contrato y por lo tanto lo ejecutará con plena independencia, libertad y autonomía técnica y administrativa y de manera personal, sin estar sujeto a horarios, órdenes e instrucciones. Debido a la naturaleza de este Contrato, no existe relación contractual laboral alguna entre EL CONTRATISTA y el CONTRATANTE.

CUARTA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN. El término de ejecución del presente Contrato es el establecido en el encabezado, el cual se determina según las fechas de inicio y terminación señaladas allí mismo. El presente Contrato no se renovará de manera automática, y para su renovación, extensión y/o ampliación del plazo se requerirá de otrosí firmado debidamente por las partes.

QUINTA. AUTORIZACIONES. EL CONTRATISTA no podrá prestar sus servicios más allá del término estipulado en el presente Contrato. En el evento que, dentro de la ejecución del objeto, surja la necesidad de ampliarse el plazo del contrato EL CONTRATANTE elaborará una adición, extensión o modificación al contrato actual o elaborará un nuevo contrato.

SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, por concepto de honorarios la suma de ocho millones cuatrocientos Mil pesos (\$8.400.000), así:

Valor	Fecha de pago
\$2'800.000.∞	1 de Noviembre de 2022
\$2'800.000.∞	1 de Diciembre de 2022
\$2'800.000.∞	1 de Enero de 2022

Parágrafo: El valor señalado en la presente cláusula se pagará al CONTRATISTA una vez presente la cuenta de cobro respectiva. EL CONTRATISTA presentará dentro de los días 1-5 de cada mes, la cuenta de cobro, la cual deberá cumplir los requisitos exigidos por la legislación colombiana y estará acompañada de la copia de la planilla de pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones, Riesgos Laborales). La citada factura debe ser enviada al correo electrónico altostierrasanta.admi@gamil.com

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA durante la ejecución del presente Contrato se obliga a lo siguiente:

1. Ejecutar el objeto de este contrato de acuerdo con los términos establecidos en la cláusula primera y segunda de este escrito desplegando toda su pericia, conocimientos y prudencia en el cumplimiento de sus servicios.
2. Dar cumplimiento a la cláusula de confidencialidad.
3. Entregar los productos y/o documentos que se deriven del objeto de este contrato en las fechas acordadas.
4. Informar del avance del objeto del contrato cuando EL CONTRATANTE lo requiera.

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. EL CONTRATANTE se obliga a lo siguiente:

1. Proveer toda la información suficiente para que EL CONTRATISTA pueda desarrollar el objeto del presente Contrato.
2. Realizar oportunamente los pagos al CONTRATISTA de conformidad con la cláusula cuarta del presente Contrato.

NOVENA. GASTOS Y HERRAMIENTAS. Todos los gastos en los que incurra EL CONTRATISTA durante la ejecución de este Contrato, tales como transporte, alojamiento y demás serán sufragados por EL CONTRATISTA. No obstante, el CONTRATANTE podrá permitir que el CONTRATISTA utilice las herramientas y equipos que tiene el conjunto para la ejecución adecuada del servicio contratado. La autorización del uso de dichos equipos no genera subordinación alguna y se realiza simplemente para facilidad de la ejecución del contrato.

DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. En el evento en que surjan diferencias por razón o con ocasión del presente Contrato, agotada la etapa de conciliación directa, estas serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento cuyo domicilio será la ciudad de Bogotá. El Tribunal estará conformado por un árbitro y funcionará en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, de conformidad con las normas vigentes que rigen la materia.

DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de alguna de las partes, habrá lugar al pago de una sanción pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato, suma que se tendrá como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que sufra la parte afectada por el incumplimiento. **PARÁGRAFO.** El valor de la cláusula penal, será descontado de cualquier saldo que resultare a favor del CONTRATISTA en razón de este contrato si lo hubiere. En caso contrario se iniciarán las acciones judiciales pertinentes.

DÉCIMA SÉPTIMA. GARANTÍAS Y POLIZAS. El CONTRATISTA se obliga, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones que se derivan del presente contrato, a constituir a favor de EL CONTRATANTE, las siguientes pólizas:

1. Póliza de cumplimiento, en un veinte por ciento (20%) del valor total estimado del contrato y vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) meses más.
2. Póliza de responsabilidad civil extracontractual, en un veinte por ciento (20%) del valor total estimado del contrato y vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) meses más.

DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá.

DÉCIMA NOVENA. NOTIFICACIONES. Cualquier notificación o comunicación que se requiera o que una Parte dirija a la otra en desarrollo de este Contrato se formulará por escrito a las siguientes direcciones:

EL CONTRATANTE las recibirá en la dirección calle 166 N° 8D-44 de la ciudad de Bogotá.

EL CONTRATISTA las recibirá en la dirección Calle 129 No.87-07 de la ciudad de Bogotá.

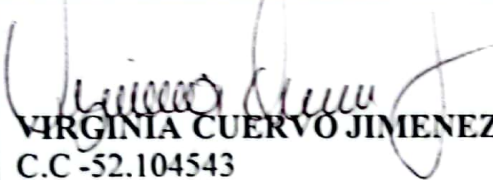
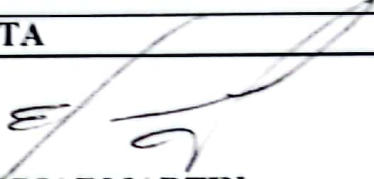
VIGÉSIMA. EFECTOS DEL CONTRATO. El presente Contrato contiene todos los términos y condiciones acordados por las partes del mismo y se considerará que no existe ningún otro acuerdo verbal o escrito, expreso o implícito. En consecuencia, el presente Contrato deroga y reemplaza cualquier contrato anterior y/o acuerdos y/o negociaciones que hayan sido suscritos por las partes, y deja ineficaces todas las disposiciones que sean contrarias a lo establecido en este documento.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. El Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de la República de Colombia. Las Partes se someten

expresamente a la jurisdicción ordinaria de la República de Colombia, para cualquier asunto derivado de su ejecución o incumplimiento.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente Contrato deberá hacerse de mutuo acuerdo y constar por escrito.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., el 1 de octubre de 2022

CONTRATANTE	CONTRATISTA
 <p>VIRGINIA CUERVO JIMENEZ C.C -52.104543 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA- PROPIEDAD HORIZONTAL NIT 900.316.871-0</p>	 <p>JOSE EFREN DIAZ MARTIN C.C 79.582.215</p>



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305
Teléfono: 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscctri@supbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACION POR ESTADO ELECTRÓNICO No. E-154
5 DE SEPTIEMBRE DE 2023

NUMERO EXPEDIENTE	CLASE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA AUTO	MAGISTRADO	DESCRIPCION
11001220300020230192000	Sin Clase de Proceso	SWPCOL SAS	IDESTRA SA Y OTRO	4/09/2023	ADRIANA AYALA PULGARIN	SE CORRIGE EL AUTO PROFERIDO EL 29 DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO QUE ALLÍ SE DESCRIBE, FUE CONFORMADO POR MANUEL GUILLERMO SARMIENTO GARCÍA, JOSÉ EDGARDO MAYA Y XIMENA TAPIA DELPORTE. EN LO DEMÁS SE MANTIENE INCÓLUME. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310301720170032802	Verbal	ANA LUCIA FORERO AVILA	LUZ STELLA ROJAS ROJAS Y OTRO	4/09/2023	ADRIANA AYALA PULGARIN	OBEDEZCASE Y CÚMPLASE LO RESUELTO POR LA SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA EN LA PROVIDENCIA DEL 24 DE AGOSTO DE 2023, A TRAVÉS DE LA CUAL INADMITIÓ EL RECURSO DE CASACIÓN FORMULADO POR LA PARTE DEMANDADA MAGDA CAROLA MORALES (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310302120220034101	Ejecutivo Singular	BANCO DE OCCIDENTE S. A.	OSCAR MAURICIO GARCIA RAMIREZ	4/09/2023	ADRIANA AYALA PULGARIN	PRIMERO. REVOCAR EL NUMERAL 2 DEL PROVEÍDO DE 21 DE OCTUBRE DE 2022. EN SU LUGAR, LIBRAR ORDEN DE APREMIO POR LA SUMA DE \$19.098.087,39. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310304520210001401	Ejecutivo Singular	ASESORAMIENTO INTERNACIONAL SAS	BOLSA DE INVERSION INMOBILIARIA SAS	4/09/2023	ADRIANA AYALA PULGARIN	EN EL SISTEMA DE GESTIÓN JUDICIAL [SIGLO XXI] Y EN EL EXPEDIENTE LA CARATULA CON EL FIN DE INDICAR CORRECTAMENTE QUIEN FUNGE COMO PARTE ACTORA EN EL PRESENTE ASUNTO. 2. UNA VEZ CUMPLIDO LO ANTERIOR Y SURTIDO EL TRASLADO DE LA NULIDAD PROPUESTA POR LA PARTE DEMANDADA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 134 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 110 IBÍDEM. 3. REQUERIR AL EXTREMO PASIVO DE LA ACCIÓN CON EL FIN DE QUE PROCEDA A DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL NUMERAL 14 DEL ARTÍCULO 78 DEL ESTATUTO PROCESAL EN CITA, ESTO ES, REMITIR COPIA A SU CONTRAPARTE DE TODO MEMORIAL QUE SEA RADICADO ANTE EL DESPACHO Y ACREDITAR DICHA ACTUACIÓN. (DSPD)
11001310304620210015001	Ejecutivo Singular	TORCAZ CONSTRUCCIONES SAS	LICUAS SA SUCURSAL COLOMBIANA	4/09/2023	ADRIANA AYALA PULGARIN	DE ACUERDO CON LO DISCURRIDO SE DECLARA INADMISIBLE EL RECURSO DE ALZADA RESPECTO DEL PROVEÍDO DE 14 DE MARZO DE 2023 (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148

11001319900120131118303	Verbal	GRIFFITH COLOMBIA S A S	JULIAN DAVID GARCES MARIN Y OTRO	4/09/2023	ADRIANA AYALA PULGARIN	1.CONFIRMAR EL AUTO PROFERIDO EL 4 DE NOVIEMBRE DE 2022 POR LA LA DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. 2. EJECUTORIADO LO AQUÍ RESUELTO, DEVUÉLVANSE LAS DILIGENCIAS AL DESPACHO DE ORIGEN. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310300920180012203	Ejecutivo Singular	EDIFICIO SUGUIL PH	LILIA DEL CARMEN GONZALEZ VELASQUEZ	4/09/2023	ADRIANA SAAVEDRA LOZADA	1.DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE SÚPLICA PRESENTADO FRENTE AL AUTO PROFERIDO EL VEINTISÉIS DE JULIO DE LA PRESENTE ANUALIDAD (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310304020130075002	Ordinario	CARLOS JULIO MARTINEZ GONZALEZ	CARLOS ENRIQUE GARCIA ALDANA Y OTRO	4/09/2023	AIDA VICTORIA LOZANO RICO	1.CONFIRMAR LA SENTENCIA PROFERIDA EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022, POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. 2. CONDENAR EN COSTAS DE LA SEGUNDA INSTANCIA A LA PARTE APELANTE. PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN, LA MAGISTRADA SUSTANCIADORA FIJA COMO AGENCIAS EN DERECHO LA SUMA EQUIVALENTE A 2 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. 3. POR LA SECRETARÍA DE LA SALA DEVUÉLVASE EL EXPEDIENTE A LA OFICINA DE ORIGEN. OFÍCIESE Y DÉJENSE LAS CONSTANCIAS A QUE HAYA LUGAR. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310301220210024802	Verbal	ALMODENA S.A.S.	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SA SUCURSAL COLOMBIA	4/09/2023	ANGELA MARIA PELAEZ ARENAS	ACEPTAR LA CAUCIÓN PRESTADA POR LA PARTE RECURRENTE EN CASACIÓN // DECRETAR LA SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, CALENDADA EL 15 DE MAYO DE 2023 // REMÍTANSE LAS DILIGENCIAS A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PARA QUE SE SURTA EL RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN (ML) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310301220210024802	Verbal	ALMODENA S.A.S.	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SA SUCURSAL COLOMBIA	4/09/2023	ANGELA MARIA PELAEZ ARENAS	ACEPTAR LA CAUCIÓN PRESTADA POR LA PARTE RECURRENTE EN CASACIÓN // DECRETAR LA SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, CALENDADA EL 15 DE MAYO DE 2023 // REMÍTANSE LAS DILIGENCIAS A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PARA QUE SE SURTA EL RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN (ML) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310300620170056102	Ejecutivo Singular	MONICA ALEJANDRA VARGAS PAREJA	NATALY JOHANNA TORRES MARTINEZ	4/09/2023	GERMAN VALENZUELA VALBUENA	CONFIRMA EL AUTO APELADO, PROFERIDO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2022 POR EL JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ // DEVUELVA (ML) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148

11001310303420220014502	Verbal	CLARA MARCELA ARDILA LOPEZ	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA	4/09/2023	GERMAN VALENZUELA VALBUENA	SE ADMITE EN EL EFECTO SUSPENSIVO LOS RECURSOS DE APELACIÓN INTERPUESTOS POR AMBAS PARTES // DENTRO DE LOS 5 DÍAS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA DE ESTE PROVEÍDO, DEBERÁ SUSTENTARSE EL RECURSO // PRESENTADA EN OPORTUNIDAD LA SUSTENTACIÓN, CÓRRASE TRASLADO POR 5 DÍAS A LA PARTE CONTRARIA (ML) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310300420170004103	Verbal	OLGA MARGARITA MONTOYA DE GOMEZ Y OTROS	LUIS EDUARDO JIMENEZ ORTIZ Y OTROS	4/09/2023	IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA	NO REPONER EL AUTO PROFERIDO EL 25 DE MAYO DE 2022 POR ESTE DESPACHO, SECRETARÍA DE CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL INCISO SEGUNDO DEL AUTO OBJETO DE RECURSO. (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310304220220016601	Verbal	YOLANDA YANNETH SUAREZ	JAIRO ALFONSO SUAREZ PARGA	25/08/2023	JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA	CONFIRMAR EL AUTO QUE PROFIRIÓ EL JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ EL 21 DE OCTUBRE DE 2022. SIN CONDENAN EN COSTAS DEVOLVER LA ACTUACIÓN AL JUZGADO DE ORIGEN. (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310302220200015701	Ejecutivo Singular	ITA CORBANCA COLOMBIA SA	MARTHA LUCIA CARVHALO QUIGUA	4/09/2023	LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ	SE ACEPTA EL DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE ALZADA PROMOVIDO FRENTE A LA SENTENCIA ANTICIPADA EMITIDA EL PRIMERO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS POR EL JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ESTA CIUDAD. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310302320190062702	Ejecutivo Singular	JAVIER DARIO ANGEL LIBREROS	PAULA ANDREA GORDILLO CIFUENTES	4/09/2023	LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ	1.CONFIRMAR EL AUTO PROFERIDO EL VEINTISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS, ALLEGADO A ESTA CORPORACIÓN EL SEIS DE JULIO DE LA PRESENTE ANUALIDAD POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS. 2. SIN COSTAS POR NO HALLARSE CAUSADAS. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310303120220032401	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	JOSE FERNANDO VILLAQUIRAN Y OTROS	4/09/2023	LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ	EN EL EFECTO DEVOLUTIVO, SE ADMITE EL RECURSO DE APELACIÓN FORMULADO POR LA TERCERA VINCULADA CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA. POR SECRETARÍA, CONTABILÍCENSE LOS TÉRMINOS PERTINENTES. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148

11001310303820210006202	Verbal	JOSE DIMAS PACHECO	CARLOS HUMBERTO RONDEROS IZQUIERDO	4/09/2023	LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ	1. SE DECLARA IMPROCEDENTE EL RECURSO HORIZONTAL PRESENTADO, EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 318 IBIDEM. SIN EMBARGO, AL TENOR DE LO ESTATUIDO EN EL PARÁGRAFO DE LA NORMA ÚLTIMAMENTE CITADA, SE ORDENA LA REMISIÓN DEL LEGAJO A LA H. MAGISTRADA SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA, PARA LO PERTINENTE (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310304520220034501	Verbal	LILIA ELSY RIVEROS RIVEROS	BARNEY MOLINA DEVIA	4/09/2023	LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ	1.CONFIRMAR EL AUTO PROFERIDO EL PASADO DIECISIÉIS DE DICIEMBRE, POR EL JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE ESTA CIUDAD. 2. PROCEDA LA FUNCIONARIA DE PRIMER GRADO, PREVIO UN ANÁLISIS FORMAL DE LA DEMANDA Y SU SUBSANACIÓN, A RESOLVER SOBRE LA ADMISIÓN DE LA ACCIÓN. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001319900220200023805	Verbal	SAMUEL DAVID TCHERASSI SOLANO	ANIBAL JOSE JANNA RAAD	4/09/2023	LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ	GRUPO DE PROCEDIMIENTOS MERCANTILES DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2022, 2. REVOCAR EL ORDINAL CUARTO DE LA DECISIÓN IMPUGNADA Y, EN SU LUGAR, DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA DE LAS OPERACIONES QUE EN CONFLICTO DE INTERÉS SE CELEBRARON, 3. MODIFICAR EL ORDINAL QUINTO DE LA DECISIÓN IMPUGNADA, PARA ACLARAR QUE LAS PARTES Y LOS MONTOS SOBRE LOS QUE PROCEDE LA DECLARATORIA DE NULIDAD ABSOLUTA CUESTIONADA EN LA DEMANDA PRINCIPAL Y RECONVENCIÓN, 4. : ORDENAR A LAS SOCIEDADES DEUDORAS QUE DENTRO DE LOS 10 DÍAS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA, RESTITUYAN DEBIDAMENTE INDEXADAS LAS SUMAS RELACIONADAS A FAVOR DE CADA UNA DE LAS COMPAÑÍAS LISTADAS EN LOS
11001319900520194546602	Verbal	ORGANIZACION SAYCO Y ACINPRO	AUTOFUSA SA	4/09/2023	LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ	1.DE OFICIO SE CORRIGE EL ORDINAL SEGUNDO DE LA DECISIÓN PARA SEÑALAR QUE ESA CARGA EN ESTA INSTANCIA DEBE SER ASUMIDA POR LA DEMANDADA, 2. SE ORDENA COMPULSAR COPIAS CON DESTINO A LA COMISIÓN SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DE BOGOTÁ. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310301020160046602	Verbal	SANDRA MARITZA ARZAYUS CELIS Y OTRO	TURISMO DE LUJO LTDA Y OTRA	4/09/2023	MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ	SE DECLARA DESIERTO EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDANTE // DEVUELVA AL JUZGADO DE ORIGEN (ML) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001319900220220011805	Verbal	JULIO CESAR VARGAS CASTRO	ENGITEC SAS	4/09/2023	MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ	DECLARA DESIERTO DEL RECURSO DE APELACION // DEVUELVA EL EXPEDIENTE AL JUZGADO DE ORIGEN (ML) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/15

11001310300320190015601	Verbal	JAIRO QUIÑONES BARRETO Y OTROS	ASISFARMA SA Y OTRO	4/09/2023	MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA	DECLARAR DESIERTO EL RECURSO DE APELACIÓN INSTAURADO LA PARTE DEMANDANTE CONTRA LA SENTENCIA QUE PROFIRIÓ EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ EL 29 DE JUNIO DE 2022. DEVUÉLVASE EL EXPEDIENTE A LA ENTIDAD DE ORIGEN. (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310303220180003303	Ejecutivo Singular	LILIANA TAVERA GAMBOA	MIGUEL MATEO URRUTIA MORA	4/09/2023	MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA	DECLARAR DESIERTO EL RECURSO DE APELACIÓN INSTAURADO LA PARTE INCIDENTALISTA CONTRA LA SENTENCIA QUE PROFIRIÓ EL JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ EL 11 DE FEBRERO DE 2020, DENTRO DEL PRESENTE ASUNTO. EN FIRME ESTA PROVIDENCIA, DEVUÉLVASE EL EXPEDIENTE A LA ENTIDAD DE ORIGEN, (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310303720230013501	Verbal	ANDRES CHAMORRO VALLEJO	GRACIELA BARBOSA CADENA	4/09/2023	MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA	CONFIRMAR EL AUTO QUE PROFIRIÓ EL JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ EL 13 DE JUNIO DE 2023. ABSTENERSE DE CONDENAR EN COSTAS. DEVUÉLVASE LA ACTUACIÓN AL JUZGADO DE ORIGEN. (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310304020210003501	Verbal	MARIA FLOR CACERES CORDOBA	LUCIA DEL CARMEN ORDOÑEZ GARCIA	4/09/2023	MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA	RECHAZAR POR IMPROCEDENTE LA PETICIÓN DE NULIDAD FORMULADA POR LA APODERADA JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE, (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001319900320220570401	Verbal	JOHANA PAOLA CORTES CELIS	SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.	4/09/2023	MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA	ACEPTAR EL DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN INSTAURADO POR LA PARTE DEMANDANTE CONTRA LA SENTENCIA PROFERIDA LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA EL 19 DE ABRIL DE 2023, SIN CONDENA EN COSTAS. (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310304320190055804	Verbal	WILLINGTON ALFONSO ORTIZ PALACIOS	BANCOLOMBIA SA	4/09/2023	MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO	DECLARAR INADMISIBLE EL RECURSO DE APELACIÓN FORMULADO POR EL ABOGADO DE LA PARTE ACTORA DR. JOSÉ URIEL PÉREZ PARRA CONTRA EL AUTO PROFERIDO EN AUDIENCIA LLEVADA A CABO EL 5 DE ABRIL DE 2023, INCORPORAR POR SECRETARIA ESTA DECISIÓN AL TRÁMITE QUE SE ESTÁ SURTIENDO CON RESPECTO A LA APELACIÓN DE LA SENTENCIA PROFERIDA EN EL ASUNTO. (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148

11001310301920220020201	Verbal	MARIA YOLANDA DUQUE GIRALDO	CARLOS ARTURO ESTRADA RAMIREZ Y OTROS	4/09/2023	RUTH ELENA GALVIS VERGARA	CONFIRMAR EL AUTO DE 8 DE AGOSTO DE 2023, EXPEDIDO POR EL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. SIN CONDENA EN COSTAS. (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310300420100076704	Ordinario	INVERSIONES ALTAMAR LTDA EN LIQUIDACION	ELISAMAR MARTINEZ SANDOVAL	4/09/2023	SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA	1.NEGAR LA ACLARACIÓN SOLICITADA POR EL APODERADO JUDICIAL DE LA DEMANDADA CONTRA LA PROVIDENCIA EMITIDA POR ESTA CORPORACIÓN EL PASADO 11 DE JULIO DE 2023, DE CONFORMIDAD CON LAS MOTIVACIONES QUE ANTECEDEN. 2. ORDENAR A LA SECRETARÍA DE LA SALA CIVIL, DAR CUMPLIMIENTO OPORTUNO A LA CITADA PROVIDENCIA. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310300520230024901	Ejecutivo Singular	NUBIA PATRICIA GOMEZ MOSQUERA	GUSTAVO SALAS RUEDA	4/09/2023	SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA	1. REVOCAR EL AUTO DE FECHA 6 DE JUNIO DE 2023, DEL JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, POR LAS RAZONES AQUÍ EXPUESTAS; EN CONSECUENCIA, SE ORDENA AL JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ QUE PROCEDA A REALIZAR EL ESTUDIO DE ADMISIBILIDAD DE LA DEMANDA, 2. OPORTUNAMENTE DEVUELVASE LO ACTUADO AL DESPACHO DE ORIGEN. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310301820220030101	Verbal	NATALIA DEL PILAR DE DIEGO PALENCIA	CONJUNTO TORRES DE SANTA LUCIA	4/09/2023	SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA	1.REVOCAR EL AUTO DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022, POR LAS RAZONES AQUÍ EXPUESTAS; EN CONSECUENCIA, SE ORDENA AL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ QUE PROCEDA A REALIZAR EL ESTUDIO DE ADMISIBILIDAD DE LA DEMANDA, 2. OPORTUNAMENTE DEVUELVASE LO ACTUADO AL DESPACHO DE ORIGEN, PARA LO DE SU CARGO. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310302720230020001	Verbal	MARTHA DEL CARMEN MEDINA	INVERSIONES RICO LTDA EN LIQUIDACION	4/09/2023	SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA	1.REVOCAR EL AUTO DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023 DEL JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, 2. OPORTUNAMENTE DEVUELVASE LO ACTUADO AL DESPACHO DE ORIGEN, PARA LO DE SU CARGO. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310303120120030503	Ordinario	SOLUCIONES PRONTAS COOPERATIVA MULTIBANCA	BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A	4/09/2023	SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA	1.ACEPTAR EL IMPEDIMENTO MANIFESTADO POR LA H. MAGISTRADA SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA Y, EN CONSECUENCIA, SEPARARLA DEL CONOCIMIENTO DEL ASUNTO EN REFERENCIA. 2. POR LA SECRETARÍA, PREVIAS LAS CONSTANCIAS DE RIGOR, ABÓNESE LA PRESENTE ACCIÓN CIVIL, AL MAGISTRADO QUE SIGUE EN TURNO (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148

11001310303120180021905	Verbal	CIVERCREDITOS S.A.S.	EXPERIAN COLOMBIA SA	4/09/2023	SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA	1.NO SE ACCEDE A LA SOLICITUD DE DECRETAR PRUEBAS EN ESTA INSTANCIA PARA INCLUIR LAS SENTENCIAS PROFERIDAS POR ESTE TRIBUNAL LOS DÍAS 14 DE JUNIO Y 11 DE JULIO DE 2023, 2. DILUCIDADO LO ANTERIOR, EN FIRME ESTE PROVEÍDO POR SECRETARÍA HÁGASE EL INGRESO DEL EXPEDIENTE AL DESPACHO. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310303820200020501	Verbal	PURE DONUTS S.A.S	ECOALIMENTOS S.A.S.	4/09/2023	SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA	1. CONFIRMAR LA SENTENCIA DE 23 DE FEBRERO DE 2023, PROFERIDA POR EL JUZGADO 38 CIVIL DE CIRCUITO DE ESTA CIUDAD, PERO CONFORME A LAS MOTIVACIONES EXPRESADOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DE ESTE FALLO. 2. CONDENAR EN COSTAS A LA RECURRENTE. PARA TAL FIN SE FIJAN POR AGENCIAS EN DERECHO LA SUMA DE \$1160.000.OO. LIQUÍDENSE. 3. EN SU OPORTUNIDAD, DEVUÉLVASE EL EXPEDIENTE AL ESTRADO JUDICIAL DE ORIGEN. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310303820230027801	Ejecutivo Singular	HUGO HERNAN ORTIZ PAEZ	CONSORCIO OBRAS TUNJUELO Y OTROS	4/09/2023	SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA	1.CONFIRMAR EL AUTO DEL 23 DE JUNIO DE 2023, DEL JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO, DE CONFORMIDAD CON LAS CONSIDERACIONES QUE ANTECEDEN. 2.OPORTUNAMENTE DEVUÉLVASE LO ACTUADO AL DESPACHO DE ORIGEN (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001319900120216143501	Verbal	EDIFICIO PORTO BAHIA P. H	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.	4/09/2023	SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA	1.ADICIONAR LA SENTENCIA EMITIDA POR ESTA CORPORACIÓN EL PASADO 19 DE JULIO DE 2023, IMPETRADA POR EDIFICIO PORTÓN BAHÍA P.H., EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE NO ES PROCEDENTE REVOCAR LA CONDENA EN COSTAS IMPUESTA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, TENIENDO EN CUENTA QUE EL DEMANDANTE RESULTÓ VENCIDO EN EL PROCESO. NEGAR LA COMPLEMENTACIÓN DEL FALLO SOLICITADA RESPECTO DE LOS DEMÁS ASPECTOS. 2.ORDENAR A LA SECRETARÍA DE LA SALA CIVIL, DAR CUMPLIMIENTO OPORTUNO AL NUMERAL CUARTO DE LA CITADA PROVIDENCIA. (DSPD) HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/T RIBUNAL-SUPERIOR-DE-BOGOTA-SALA-CIVIL/148
11001310300120230004101	Ejecutivo Singular	EMPACAR LTDA	CORVESALUD IPS SAS	4/09/2023	STELLA MARIA AYAZO PERNETH	DECLARA DESIERTA LA ALZADA QUE SE PRESENTÓ CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 3° DEL ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, CONCORDANTE CON EL PÁRRAFO 2° DEL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 2213 DE 2022. POR SECRETARÍA DEVUÉLVASE EL EXPEDIENTE AL JUZGADO DE ORIGEN, (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148

11001310302119990065405	Expropiación	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.	RODRIGO PEREZ YOSA	4/09/2023	STELLA MARIA AYAZO PERNETH	ADMITE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL DEMANDANTE CONTRA LA SENTENCIA. CORRE TRASALDO POR CINCO (5) DÍAS PARA SUSTENTAR RECURSO. VENCIDO AQUEL, DESCORRERÁ LA PARTE CONTRARIA, (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310302620100025001	Ordinario	JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO JUAN XXIII	PEDRO ESCOBAR Y OTROS	4/09/2023	STELLA MARIA AYAZO PERNETH	ADMITE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDANTE CONTRA LA SENTENCIA. CORRE TRASALDO POR CINCO (5) DÍAS PARA SUSTENTAR RECURSO. VENCIDO AQUEL, DESCORRERÁ LA PARTE CONTRARIA. (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310303820210029401	Verbal	MERKASA SAS	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	4/09/2023	STELLA MARIA AYAZO PERNETH	CONFIRMAR LA SENTENCIA PROFERIDA EL 7 DE JUNIO DE 2022 POR EL JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., CONDENAR EN COSTAS A LA DEMANDANTE, AGENCIAS EN DERECHO POR LA SEGUNDA INSTANCIA LA MAGISTRADA SUSTANCIADORA FIJA LA SUMA DE \$1.500.000. REMÍTASE EL EXPEDIENTE AL JUZGADO DE ORIGEN, (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148
11001310304220200036601	Verbal	AUTOPISTA RIO MAGDALENA S.A.S.	LIBERTY SEGUROS S.A.	4/09/2023	STELLA MARIA AYAZO PERNETH	NIEGA SOLICITUD DE ACLARACION PRESENTADA POR EL APODERADO DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. FRENTE A LO EXPUESTO EN PROVIDENCIA DATADA 13 DE JULIO DE LOS CORRIENTES, (MPV) Ver link https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/148

EL PRESENTE ESTADO DE FIJA EL 05/09/2023 A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8 A.M.)

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario

EL PRESENTE ESTADO SE DESFIJA HOY 05/09/2023 A LAS CINCO DE LA TARDE (5 P.M.)

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario

Ley 2213 de 2022, artículo 9: Las notificaciones por estado se fijarán virtualmente, con inserción de la providencia, y no será necesario imprimirlos, ni firmarlos por el secretario, ni dejar constancia con firma al pie de la providencia respectiva. No obstante, no se insertarán en el estado electrónico las providencias que decretan medidas cautelares o hagan mención a menores, o cuando la autoridad judicial así lo disponga por estar sujetas a reserva legal. De la misma forma podrán surtirse los traslados que deban hacerse por fuera de audiencia. Los ejemplares de los estados y traslados virtuales se conservarán en línea para consulta permanente por cualquier interesado.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.

Juez: Luz Ángela Corredor Collazos
Radicación: 110014009023202300131
Accionante: Clara Marcela Ardila López
Accionado: Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa
Motivo: Acción de tutela 1° instancia
Decisión: Tutela

Bogotá D. C., seis (06) de junio de dos mil veintitrés (2023).

1. ASUNTO

El Juzgado Veintitrés (23) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., decide sobre la acción de tutela instaurada por CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ, en nombre propio, en protección de su derecho fundamental de petición e información, cuya vulneración le atribuye al CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA.

2. HECHOS

Indicó que el 04 de mayo de 2023, radico petición ante el conjunto accionado, a través de correo electrónico certificado, solicitando:

“1. Pólizas de responsabilidad civil extracontractual de áreas comunes o cualquier otra póliza de seguros que se hayan contratado desde que se recibió el conjunto residencial altos de tierra santa año por año hasta el 2023 para asegurar cualquier tipo de daño que comprometa la copropiedad y en caso que en algún año no se hayan contratado indicar las razones y entregar los documentos como actas de consejo y otros que soportaron dicha decisión.

2. Se me entregue copia completa de conceptos técnicos, consultorías o como le quieran denominar con los resultados y soportes, así como los contratos junto a las pólizas, que involucre el arreglo de la placa que comunica el primer piso con el sótano, con relación las humedades y filtraciones de agua que se presenta en esta aérea, desde que se recibió el conjunto residencial hasta la fecha 2023.

3. Se me entregue copias de las reclamaciones realizadas a la constructora CONVINOR, la respuesta y las pólizas de responsabilidad civil extracontractual que involucre el arreglo de la placa que comunica el primer piso con el sótano, con relación las humedades y filtraciones de agua que se presenta en esta aérea, desde que se recibió el conjunto residencial hasta la fecha 2023.

4. Se me entregue los soportes técnicos para contratar la consultoría externa aprobada por la asamblea 2022 para determinar los daños de la placa y los resultados que arrojo la misma, en caso de que no se haya realizado o informar las razones por las cuales no se cumplió dicha decisión, así como todos los demás documentos que tengan que ver con el arreglo de la placa.

5. Se me entregue cualquier otro documento que repose en la administración y/o en otro lugar referente al daño por agua, filtraciones, humedades y o cualquier otro daño de la placa que comunica el primer piso con el sótano de la copropiedad.

6. Se me entregue copia de las actas completas de todas las asambleas desde que recibió el conjunto residencial altos de tierra santa hasta el 2023.

7. Se me entregue cualquier otro documento que repose en la administración y/o en otro lugar referente a mi parqueadero 232 propiedad del apartamento 102 interior 2 como conceptos técnicos o cualquier otro similar que se haya elaborado para la aprobación del mismo o para cualquier otra gestión desde que se entregó el conjunto residencial hasta la fecha 2023.

8. Me sean entregados todos los estados financieros, presupuestos e informes contables que han sido aprobados por la asamblea general de copropietarios desde que fue entregado el conjunto residencial altos de tierra santa año por año hasta la fecha 2023. Por ultimo y de manera respetuosa solicitó que toda la información y documentos solicitados y entregados estén completos y debidamente suscritos por quien los expide.”¹

¹ Ver archivo 004 del expediente digital



Agrego que, a la fecha no ha recibido respuesta alguna acerca de su solicitud por parte del conjunto accionado, pese a transcurrir el termino dispuesto para ello.

Por consiguiente, solicita la protección del derecho fundamental deprecado, y ordenar remitir respuesta de forma clara, de fondo y suficiente de acuerdo a la petición incoada.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. Mediante auto del 29 de mayo de 2023, el Despacho avocó el conocimiento de la presente acción constitucional, disponiendo correr traslado de la misma a la accionada CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA, para que en el término improrrogable de un (1) día contado a partir del recibo de la respectiva notificación, se pronunciara y allegara los documentos que considerara pertinentes.

3.2. El Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA, en respuesta, afirmó que el 04 de mayo de 2023 la accionante radico el derecho de petición, la cual fue respondida el 24 de mayo de 2023, enviándola al correo marcelitaardila@hotmail.com, conforme como se indicó en el escrito petitorio; de ese modo, allego las siguientes constancias:

Ref.: DERECHO DE PETICION ARTICULO 23 CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA

Administración CATS <altostierrasanta.admi@gmail.com> 24 de mayo de 2023, 16:26
Para: Marcela Ardila <marcelitaardila@hotmail.com>
Cco: 4 202 Carlos Andres Rinco <levantisco2003@hotmail.com>

Bogotá, 24 de mayo de 2023

Señora
CLARA MARCELA ARDILA LOPEZ
marcelitaardila@hotmail.com
Apartamento 102 int 2 Altos de Tierra Santa calle 166 No. 8D-44

Asunto: Respuesta a petición radicada el 4 de mayo de 2023, mediante correo electrónico.

Respetada señora Ardila,

Por medio de la presente nos permitimos dar respuesta a su petición radicada por correo electrónico el pasado 4 de mayo de 2023, en los siguientes términos:

- 1. Respeto de los documentos solicitados en el numeral 1 de su petición:** Adjuntamos los documentos de pólizas de áreas comunes que obran en los archivos de la copropiedad, en archivo pdf (12 folios).
- 2. Respeto de los documentos e información solicitados en el numeral 2 de su petición:** De acuerdo con la información que obra en los archivos de la Copropiedad no se ha realizado ningún arreglo de la placa que comunica el primer piso con el sótano la cual se encuentra ubicada en la parte suroriental del lote donde está construido el conjunto.
A pesar de lo anterior, adjuntamos copia del contrato de civil de obra que se suscribió en el año 2020, con el objeto de realizar impermeabilización de los costados noroccidental y nororiental de la plataforma de parqueaderos, lo anterior en archivo pdf (10 folios).
- 3. Respeto de los documentos e información solicitados en el numeral 3 de su petición:** Revisados los archivos de la copropiedad no se encontró reclamaciones realizadas por la copropiedad a la constructora Convinor. Igualmente, le reiteramos que la placa que comunica el sótano con el primer piso no ha sido objeto de ningún arreglo relacionado con impermeabilización.
- 4. Respeto de los documentos e información solicitados en el numeral 4 y 5 de su petición** La administración del conjunto le informa que a la fecha no se ha realizado la consultoría que Usted indica. Igualmente, al revisar el acta de asamblea general que Usted menciona se evidencia que no se puso una fecha para dicha actividad. No obstante, le informamos que dentro de los proyectos a realizar por esta administración se encuentra la de adelantar una consultoría al respecto, lo cual será informado en su debida oportunidad a todos los copropietarios.
- 5. Respeto de los documentos solicitados en el numeral 6 de su petición:** El número de folios de los documentos que Usted solicita es de 485 folios, en ese sentido, el valor de las copias físicas es de \$179.600, en ese sentido, solicitamos que consigne a ordenes de la copropiedad la suma mencionada para proceder a enviar



los libros de actas correspondientes. Una vez consignada la suma indicada a la cuenta del Conjunto y enviado el soporte a esta administración procederemos a enviar los documentos al proceso de copiado y le informaremos cuando pueden ser reclamados en la administración.

6. **Respecto de los documentos e información solicitados en el numeral 7 de su petición:** A la fecha la Administración no cuenta con ningún documento como los que solicita. No obstante, debemos mencionarles que efectivamente se está evaluando solicitar un concepto técnico a la Alcaldía y la Curaduría Urbana para ver la legalidad de la obra que Ustedes erigieron sobre el parqueadero 232.

7. **Respecto de los documentos e información solicitados en el numeral 8 de su petición:** Debemos recordarle que a todos los copropietarios, lo que la incluye, se le entrega anualmente copia de los estados financieros, presupuestos e informes contables antes de la celebración de la Asamblea General. La información que solicita se entrega junto con la convocatoria a Asamblea General de Copropietarios. Igualmente, estos estados financieros, presupuestos e informes contables son los que son aprobados en dicha reunión, en ese sentido, nos extraña que no cuente con dicha documentación. Por otra parte, la información solicitada se encuentra consignada en las actas de asamblea que Usted ha solicitado en el numeral 6 de su petición.

Por lo anterior, una vez se consignen los valores que mencionamos en el numeral 4 de esta respuesta, procederemos a iniciar el copiado de los documentos y le informaremos cuando puede pasar por la administración por la copia física.

En los anteriores términos damos por contestada totalmente y de fondo la petición radicada por medio de correo electrónico el pasado 4 de mayo de 2023.

Atentamente,
Cordial Saludo,

Efrén Díaz Martín
Administrador
Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa
Calle 166 # 8 d 44

2 adjuntos

pólizas ats.pdf
3958K

contrato impermeabilización.pdf
4903K

Concluyendo en solicitar declarar improcedente la acción constitucional al haber allegado respuesta completa y de fondo a la accionante.

4. CONSIDERACIONES

4.1. Competencia

De conformidad con las previsiones del artículo 86 de la Carta Política, en concordancia con los artículos 1°, 37 y 42 del Decreto 2591 de 1991, y el Decreto 306 de 1992, así como con el numeral 1° del artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1938 de 2017, la suscrita juzgadora es competente para resolver la presente acción de tutela.

4.2. Naturaleza de la acción de tutela

El ámbito conceptual que enmarca el campo de aplicación de la acción de tutela, está dado tanto en la consagración que de ella hace nuestra Constitución Política en el artículo 86, como su desarrollo normativo en los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992 que lo reglamentan. En efecto, de esa normatividad surge esa figura jurídica, que puede definirse como una institución especial cuya finalidad es proteger los derechos y libertades fundamentales de la persona, mediante un procedimiento judicial preferente y sumario, cuando aquellos resultan vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares.

4.3. Problema jurídico a resolver

Se trata de establecer a la luz de los preceptos legales y constitucionales, si el CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA, vulnera o amenaza con vulnerar el derecho fundamental de petición de CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ.

5. DEL CASO EN CONCRETO



Sea lo primero señalar que conforme lo establece el artículo 86² de la Carta Política, la acción de tutela es un mecanismo constitucional de carácter residual, preferente y sumario, cuyo objeto es la protección judicial inmediata de los derechos fundamentales de la persona que lo solicita directa o indirectamente, con ocasión de la vulneración o amenaza que sobre estos se ha causado por autoridades públicas o excepcionalmente por particulares; siendo un recurso que se encuentra supeditado a los requisitos de legitimidad por activa y pasiva, de inmediatez y subsidiariedad.

Para el caso en conocimiento del Despacho, se acredita la legitimación tanto por pasiva como por activa. En el entendido que, es la señora CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ, quien acude al amparo constitucional en protección de su derecho fundamental, es decir se cumple con los presupuestos del art. 10 del Decreto 2591 de 1991; al igual que CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA, para ser objeto pasivo de la tutela, por cuanto se trata de una entidad incluida en el numeral 1° del artículo 2.2.3.1.2.1. del Decreto 1983 de 2017³.

Al respecto, se vislumbra satisfecho el *requisito de inmediatez* por cuanto la acción de tutela se interpuso en un tiempo prudencial, dado que, entre la actuación presuntamente vulneradora del derecho de la señora ARDILA LÓPEZ, esto es la omisión de responder el derecho de petición remitido el 04 de mayo de 2023, a través del correo electrónico a la copropiedad accionada, transcurrieron 25 días al interponer la acción de tutela el 29 de mayo de los corrientes, superando los 10 días hábiles por tratarse de peticiones de documentos e información reguladas en el numeral 1° del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011⁴.

Frente al requisito de subsidiariedad, la accionante se encuentra en una situación de subordinación, derivado de la inexistencia de un mecanismo idóneo y efectivo para velar por la protección de su derecho fundamental invocado.

En cuanto al derecho de petición consagrado en el artículo 23 Superior, se reglamentó mediante la Ley 1755 de 2015, en la que se consignaron entre otros los términos en los que se debe plantearla petición y los criterios para que se entienda resuelta.

Así mismo, debe tenerse en cuenta la jurisprudencia de la Corte Constitucional, que a partir de lo dispuesto en la citada Ley, estableció mediante sentencia *C-007 de 2017* el contenido de los tres⁵ elementos que conforman el núcleo esencial del derecho invocado en el presente trámite tutelar, a saber: *“i) La pronta resolución, ii) La respuesta de fondo y iii) La notificación de la decisión.*

Señalando además que *“(…) se presenta la vulneración de este derecho fundamental cuando se evidencie que no se ha otorgado respuesta dentro del término que para cada tipo de petición establece la ley, o en aquellos casos en los que, no obstante haberse emitido la respuesta, la misma no puede ser calificada*

² **ARTICULO 86.** Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución.

La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.

³ No. 1° del artículo 2.2.3.1.2.1. del Decreto 1983 de 2017

⁴ Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

⁵ Sentencia *C-007 de 2017* “i) *La pronta resolución. En virtud de la cual las autoridades tienen el deber de otorgar una respuesta en el menor plazo posible, sin que se exceda del máximo legal establecido, esto es, por regla general, 15 días hábiles;*

ii) *La respuesta de fondo. Hace referencia al deber de las autoridades de resolver la petición de forma clara, precisa, congruente y consecencial; y*

iii) *La notificación de la decisión. Esta atiende al deber de poner al peticionario en conocimiento de la decisión adoptada, pues de lo contrario se desvirtuaría la naturaleza exigible del derecho.*

En este sentido, se presenta la vulneración de este derecho fundamental cuando se evidencie que no se ha otorgado respuesta dentro del término que para cada tipo de petición establece la ley, o en aquellos casos en los que, no obstante haberse emitido la respuesta, la misma no puede ser calificada como idónea o adecuada de acuerdo con la solicitud; sin que esto último signifique que la respuesta implique acceder, necesariamente, a lo requerido.”



como idónea o adecuada de acuerdo con la solicitud; **sin que esto último signifique que la respuesta implique acceder, necesariamente, a lo requerido.**⁶ (Negrilla fuera del texto original)

De ese modo, la demanda de tutela pretende que a través de decisión judicial, se ordene responder el derecho de petición incoado por la accionante el 04 de mayo de 2023, de las pruebas aportadas, se establece que en efecto en la fecha en mención, la señora CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ, radico derecho de petición a través de correo electrónico certificado a la dirección de mensaje de datos perteneciente al conjunto accionado, la cual contestó y notificó de la respuesta el 24 de mayo de 2023, allegando a este Despacho copia de la misma.

Así las cosas, de la respuesta allegada al Despacho por parte de la copropiedad accionada, se encuentra que, si bien la parte accionada se pronunció frente a los hechos y pretensiones del libelo de tutela, ésta no allegó respuesta de forma clara, precisa y de fondo a los interrogantes **1, 5, 6 y 8** planteados por la actora, especial frente al primero al no pronunciarse, o en su defecto allegar el documento contentivo de la póliza de responsabilización extracontractual del periodo 2009 a 2010, 2012 a 2013, 2014 a 2015, 2015 a 2016, 2017 a 2018, 2019 a 2020 y de 2021 a 2022, vislumbrando que en la actualidad no se ha cumplido con la ritualidad que exige el derecho de petición, en cuanto no se le ha emitido una respuesta a la accionante de forma clara, precisa y de fondo frente a los numerales referidos previamente, solicitado por medio del derecho de petición radicado el 04 de mayo de 2023.

En ese orden, de material probatorio, es claro que en la actualidad se ha cumplido parcialmente con la ritualidad que exige el derecho de petición, en cuanto no se le ha emitido una respuesta a la accionante de forma clara, precisa y de fondo respecto a la solicitud en los numerales 1, 5, 6 y 8, presentada el 04 de mayo de 2023, por lo que, a efecto de su protección se **TUTELARA**, y en consecuencia, se ordenara a el CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA que, en el **TÉRMINO IMPRORRÓGABLE DE CUARENTA Y OCHO (48) HORAS**, contados a partir de la notificación de esta providencia, proceda a emitir respuesta clara, precisa y congruente respecto a la petición en los numerales 1, 5, 6 y 8, radicada el 04 de mayo de 2023, la que deberá ser comunicada por el medio más expedito, en el mismo termino a la actora.

En mérito de lo expuesto, **el JUZGADO 23 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. TUTELAR el derecho fundamental de petición respecto a los numerales 1, 5, 6, y 8 de la accionante **CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ**, por los motivos expuestos en las consideraciones de la presente decisión.

SEGUNDO. ORDENAR al **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA**, a través del representante legal o quien haga sus veces a que, en el **TÉRMINO IMPRORRÓGABLE DE CUARENTA Y OCHO (48) HORAS**, contados a partir de la notificación de este fallo, proceda a emitir respuesta clara, precisa, congruente y de fondo respecto de la solicitud radicada el 04 de mayo de 2023 frente a los numerales 1, 5, 6 y 8; la que deberá ser comunicada por el medio más expedito a **CLARA MARCELA ARDILA LÓPEZ**, en el mismo termino, acorde a los motivos expuestos en las consideraciones precedidas.

TERCERO. COMUNÍQUESE a los interesados que contra la presente decisión procede la IMPUGNACIÓN ante el inmediato superior dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la misma, sin perjuicio de su cumplimiento

⁶ Ibidem



inmediato, conforme lo preceptúa el inciso primero (1º) del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

CUARTO. En firme la presente decisión, se **REMITIRÁ** el cuaderno original de Tutela a la Corte Constitucional, para su EVENTUAL REVISIÓN.

QUINTO. NOTIFÍQUESE el contenido del fallo a las partes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 30 del Decreto 2591 de 1991.

Notifíquese y Cúmplase.

Firmado Por:
Luz Angela Corredor Collazos
Juez
Juzgado Municipal
Penal 023 De Conocimiento
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **edbb0b20ec08ab99235db354b57742b696151158e4b5befff01da255235ed4f3**

Documento generado en 06/06/2023 04:34:16 PM

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



JUZGADO 12 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 06 de julio de 2023

Fallo acción de tutela: 11001-31-09-012-2023-00141

Accionante: Conjunto Residencial Altos de Tierra
Santa P.H.

Accionada: Inspección 1d Distrital de Policía de Bogotá

Derechos invocados: Debido Proceso y otros

Radicación de Origen: 2023- 027

Decisión: Revoca

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO

Decidir la impugnación interpuesta por la parte de la accionada y vinculados, en contra de la decisión emitida el 18 de mayo de 2023 por el Juzgado 11 Penal Municipal con Función de Contra de Conocimiento de Bogotá donde concedió la acción de tutela.

II. PARTE ACCIONANTE

La solicitud de tutela fue presentada por Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. En el líbello de la acción de tutela se consignó bajo la gravedad de juramento la ausencia de paralelismos con esta demanda.

III. ACCIONADA

La acción se dirigió en contra de la Inspección 1d Distrital de Policía de Bogotá.

SITUACIÓN FÁCTICA

“La señora Virna Esther Ferro Rodríguez promovió en el año 2018 querrela contra el CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA. 2. Dentro del trámite de dicha querrela se vinculó a los señores Clara Marcela Ardila y Wilson Rojas, así como al representante del proyecto IKONA 167 y a la firma Ikonstruir S.A.S. 3. Dentro del trámite

procesal se adelantaron diversas audiencias entre ellas la del pasado 21 de diciembre de 2022, mediante la cual la INSPECCIÓN 1D DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA, representada por la señora Martha Jannethe López González, resolvió la querrella.

. Respecto de esta parte de la decisión se nos dio el traslado correspondiente a todas las partes, dentro de ellas al mí como representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA donde presente mi desacuerdo con la decisión. 6. Posterior a esto y en virtud de la intervención de otra de las partes la INSPECCIÓN 1D DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA, representada por la señora Martha Jannethe López González.

De esta adicción y corrección de la sentencia, la cual impone unas obligaciones adicionales al CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA, como es la expedición de unas pólizas, no se nos dio el traslado correspondiente para interponer los recursos de reposición y apelación. 8. La INSPECCIÓN 1D DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA, representada por la señora Martha Jannethe López González, vulnero el derecho al debido proceso y de defensa del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA al no permitirle interponer los recursos sobre la modificación de la decisión realizada.”

IV. ACTUACIÓN PROCESAL PREVIA

El 06 de febrero de 2023, el Juzgado 11 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá, admitió la demanda de tutela interpuesta y ordenó correr el traslado a las entidades accionadas.

El 17 de febrero de 2023, el *a quo* profirió sentencia, en la que concedió la acción de tutela.

05 de mayo de 2023, este Despacho declara nulidad y ordena la vinculación de terceros.

Mediante auto del 08 de mayo de 2023, el despacho de origen, cumplió lo ordenado por este Despacho.

18 de mayo de 2023, el *a quo* profirió sentencia en la cual tuteló los derechos.

Mediante memorial, los accionados y vinculados. impugnó el fallo. Fue así como el juez *a quo* en auto del 31 de mayo de 2023 concedió el recurso impetrado, el cual por reparto del 05 de junio del presente año correspondió a este Despacho.

V. FALLO DE PRIMER GRADO

El juez de primer grado decidió conceder la presente acción constitucional, pues para *a quo*, en el presente caso existió vulneración al debido proceso.

VI. DE LA IMPUGNACIÓN

IKONSTRUIR S.A.S.

“Sabré el particular debe expresarse preocupación que el JUZGADO ONCE (11) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA D.C. desconoció que el CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA con su acción de tutela buscó es reabrir un momento procesal para subsanar su omisión al no interponer los recursos con las que legalmente contaba al momento de ser notificado del fallo. No era obligación de la INSPECCION 1D DISTRITAL DE POLICIA DE USAQUEN correr traslado del fallo del día 21 de diciembre de 2022, toda vez que el mismo fue notificado en estrados. Es más, si en gracia de discusión se dijera que no hubo un traslado del fallo en la audiencia del 21 de diciembre de 2022, también el accionante contaba con el termino de ejecutoria del fallo.

Así mismo, tal como se ha puesto de manifiesto, el Juzgado de Primera instancia avalo la omisiva e inoportuna actuación jurídica del accionante, y le cree un nuevo momento procesal -contrariando la norma-, para que el accionante pudiese tener otra oportunidad para interponer recursos con los que su momento conto dentro del proceso policivo que decanto en el fallo del 21 de diciembre de 2022.

Se reitera, en ningún momento se vulnero el derecho a la defensa y al debido proceso al accionante; vulneración que presuntamente pudo verse materializada en el hecho de que se le hubiese negado la posibilidad al accionante de interponer los recursos con los que legalmente contaba, sin embargo, la INSPECCION no negó esta posibilidad al accionante, lo que ocurrió es por omisión o negligencia el accionante no interpuso los recursos con los que contaba legalmente a su disposición”

Secretaria Distrital de Gobierno – Inspección 1D Distrital de Policía

“El presente debate giro en torno a la protección de los derechos fundamentales al debido proceso y el derecho a la defensa; más sin embargo y después de escuchar nuevamente el audio de la audiencia celebrada el día 21 de diciembre de 2022; este Despacho fue garante siempre, de no vulnerar derecho alguno; tan es así que la misma norma artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 establece claramente que se concederá tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas; el Despacho les permitió a todos superar el término antes señalado, toda vez, que entiende que es un proceso que se tienen que escuchar a las partes para proferir la decisión de fondo. Es así como una vez proferido el fallo el Despachó concedió el uso de la palabra a cada una de las partes con el fin de darles la oportunidad de ejercer el Derecho a la Defensa y manifestar su inconformidad con la decisión tomada, a lo que el Representante legal del Conjunto Altos de Tierra Santa” manifestó: “Doctora no aceptó el fallo por la sencilla razón de que estamos es revisando según documentación ya expuesta y además, estamos revisando los antecedente que esto llevó a la actualidad, no acepto el fallo también por las debidas reparaciones y demás, que nosotros en su momento con los antiguos administradores se llevó y se hizo alcance y no aceptó el fallo por la sencilla razón que, en este momento efectivamente hay unas zonas por intervenir, pero más que nada estamos, siendo conscientes de que esto viene de tiempo atrás” . Sin embargo, como se puede establecer en el minuto 1:52:1.2 del audio de la audiencia pública celebrada el día 21 de diciembre de 2022, el Despacho hizo una nueva solicitud especial al señor Efrén Díaz donde indicó: “Para que se sirva manifestar a este despacho. Sí, repone el fallo, y/o Apela la decisión también”; a lo que el accionante guardo silencio; razón por la cual El Despacho procedió a resolver dentro de la audiencia el recurso de reposición ni lo sustento ni argumento en debida forma, pues El Despacho no podía asumir que este había interpuesto también con su decir recurso de apelación alguno. Por las razones antes

expuestas se evidencia que El Despachó una vez proferido el fallo no cerceno la posibilidad de escuchar a las partes y por lo tanto no vulneró el debido proceso ni el Derecho a la Defensa que le asistía a las partes; sino que por el contrario se les brindó la oportunidad, y el representante Legal de Tierra Santa, nunca solicitó el Recurso de apelación. Al respecto cabe señalar que si bien el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en su artículo 223 numeral 4 establece lo siguiente: “(...) 4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederá y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días, siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación. (...)”

Clara Marcela Ardila López

“De otra parte, en el audio que reposa en el archivo 24 del expediente, en el minuto 14.22 la señora inspectora indicó “quiero hacer una solicitud especial sobre todo al señor Efrén Díaz, para que se sirva manifestar a este Despacho si repone el fallo y/o apela la decisión”, a lo que acto seguido otros intervinientes se opusieron, y continuó la diligencia con otras apreciaciones de terceros, sin que la funcionaria permitiera que el aquí accionante respondiera a su solicitud, y luego de las demás interpelaciones, aclaraciones y correcciones, se mantuvo en su decisión de resolver solo el recurso de apelación y decretar la firmeza de la decisión”. Lo anterior porque esta prueba no puede ser desvalorada cercenando la misma ya que únicamente refiere el A quo el minuto y segundo “14.22”, cuando la misma dura 39 minutos y 39 segundos y hace parte de un proceso verbal sumario que duró casi seis (6) años, donde la primera instancia transcribe lo que le conviene a la parte accionante al evadir la valoración conjunta de las demás pruebas como el resto de las grabaciones, actas y diligencias que se obtuvieron durante casi seis (6) años dentro del proceso verbal abreviado radicado número 2018513490100392E radicado queja inicial 20185110102122, donde es evidente que la norma no autoriza que el juez adopte en forma arbitraria, abusiva o caprichosa la decisión de transcribir un aparte de dicha prueba sin considerarla en conjunto que culminó con la decisión adoptada por la autoridad de policía, ya que en ese momento cuando “la señora inspectora indicó “quiero hacer una solicitud especial sobre todo al señor Efrén Díaz, para que se sirva manifestar a este Despacho si repone el fallo y/o apela la decisión”, el momento procesal para interponer los recursos ya había pasado, por esto fue que “acto seguido otros intervinientes se opusieron,” por lo que no es cierto que “sin que la funcionaria permitiera que el aquí accionante respondiera a su solicitud,” por lo que ley le exige que dicha decisión sea motivada en forma razonada o crítica, sin usurpar el trámite del proceso ordinario, buscando con este tipo de desvaloración de la prueba revivir momentos procesales a favor de los accionantes en un trámite de tutela que es residual, vulnerando derechos a los demás sujetos procesales en esta querrela. También resulta contrario a derecho al señalar el A quo que las autoridades de policía tienen obligación de asesorar a las partes al momento de interponer los recursos, cuando la parte accionante que asistió a distintas diligencias desde el 2018 y estando plenamente notificada y haber actuado dentro de ese proceso tiene la carga procesal de atender el mismo y no puede trasladársela a la autoridad de policía el juez constitucional, máxime y cuando el señor JOSE EFREN DIAZ MARTIN identificado con la cédula de ciudadanía número 79582215 quien fungió en su condición de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA profesional en administración de empresas suscribió el contrato de prestación de servicios, el cual anexo, el 1 de octubre de 2022 y señaló que cumpliría las obligaciones y funciones previstas en el artículo 51 de la ley 675 de 2001, lo cual no hizo pretendiendo aprovecharse del propio dolo o culpa, así:

Porque también el representante legal del Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa fue asesorado en esta querrela por el consejo de administración del conjunto donde se

encuentran abogados y asesores jurídicos externos pagados por la copropiedad dineros que también sale de la cuota de administración que canceló oportunamente todos los meses, asesoría jurídica que se demuestra en el INFORME DEL CONSEJO SE ADMINISTRACION DEL AÑO 2022 que se presentó y socializó en la asamblea de copropietarios del 2023 el cual anexo, así: Por lo que resulta contrario a la verdad señalarse en el fallo de primera instancia que dicho representante legal del conjunto querellado no tiene los conocimientos jurídicos para interponer los recursos de ley, cuando la querellada es el CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA y fue notificada desde el año 2018 de esta querrela y es la que tiene la carga procesal de atender el proceso que duró casi seis (6) años. Así mismo resulta contrario a derecho cuando señala el A quo en la misma página 13 de la decisión de (18 de mayo de 2023) que “(...)y luego de las demás interpelaciones, aclaraciones y correcciones, se mantuvo en su decisión de resolver solo el recurso de apelación y decretar la firmeza de la decisión”, cuando no es cierto que el inspector de policía pueda resolver el recurso de apelación, pero que si hubiese analizado la prueba en conjunto (audio de 39:39 que reposa en el archivo 24 del expediente de tutela de la referencia), había podido evidenciar que la inspectora primero D de policía de la localidad de Usaquén al finalizar la audiencia le indicó al representante legal de la copropiedad querellada que al no haber interpuesto el recurso de apelación (ni respecto de la decisión ni respecto de la adición), quedaba notificado en estrados y su decisión cobraba firmeza. Transgrediendo las autoridades constitucionales el principio Nemo auditur propriam turpitudinem allegans” del cual se les reclamo su aplicación y de lo cual ni siquiera mencionó, a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor, se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio. Por lo que se desconoce que la acción de tutela en el presente caso es residual, no apta, entonces, para lograr lo que no se intentó por los medios ordinarios, y que los fallos, en los amparos policivos, no implican sino cosa juzgada formal, con lo cual se demuestra que, si disponen de otros medios ordinarios de defensa ordinaria ante la jurisdicción civil máxime cuando según el artículo 80 de la ley 1801 de 2016 se establece que: “ El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, esta es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar”, por lo cual no resulta procedente la presente acción constitucional.”

VII. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con las facultades otorgadas por el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, modificado por el Decreto 1983 de 2017, este despacho es competente para conocer en segunda instancia la acción de tutela fallada el 18 de mayo de 2023 por el Juzgado 11 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá.

Legitimación por activa.

Es también un requisito de procedibilidad de la acción constitucional que debe ser examinado por el juez de tutela¹, en tanto que es un presupuesto indispensable tener determinado que el derecho cuya protección se pretende por este mecanismo excepcional, sea un derecho fundamental propio del demandante y no de otra persona,² lo cual en

¹ Sentencia SU-454 de 2016.

² Sentencia T-511 de 2017.

nada se opone a que la defensa de los derechos fundamentales pueda lograrse a través de representante legal, apoderado judicial o aun de agente oficioso³.

En la presente acción de tutela se considera que la accionante se encuentra legitimados en la causa para promover el amparo constitucional, por ser los titulares del derecho fundamental presuntamente vulnerado.

Legitimación por pasiva.

Es entendida como la aptitud legal de la persona jurídica o eventualmente natural contra quien se dirige la acción, y quien es la llamada a responder efectivamente por la vulneración de los derechos fundamentales del accionante⁴, pues conforme los artículos 5° y 13 del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela procede por regla general contra cualquier acción u omisión en que incurra una autoridad pública o los particulares en los casos previstos en el artículo 86 CP, desarrollados en el 42 del mencionado Decreto.

En el caso bajo estudio es claro que, de acuerdo a la normatividad vigente, y las pruebas allegadas al plenario es la **Secretaria Distrital de Gobierno – Inspección 1D Distrital de Policía**, los llamados a responder.

7.1. Problema jurídico

Establecer si las garantías fundamentales de la accionante se encuentran afectados por la Secretaria Distrital de Gobierno – Inspección 1D Distrital de Policía.

Para resolver tal cuestionamiento, la sentencia se desarrollará de la siguiente manera: (i) se expondrán las consideraciones jurídicas y jurisprudenciales en torno a la procedibilidad de la acción de tutela de manera general y, el requisito de subsidiariedad e inmediatez como

³ Sentencia T-435 de 2016.

⁴ Sentencia T-1015 de 2006

estructura angular de la acción, (ii) del derecho fundamental de debido proceso, y (iii) del caso en concreto.

7.1.1. (i) Procedibilidad de la acción de tutela

La acción de tutela es un mecanismo constitucional de protección de los derechos fundamentales consagrado en el artículo 86 de la carta política, busca proteger las premisas fundamentales de manera inmediata cuando estas se encuentren vulneradas o amenazadas por la acción u omisión de cualquier autoridad o de los particulares en los casos que establezca la ley.

La jurisprudencia constitucional ha considerado que la acción de tutela goza de dos características esenciales en el ordenamiento jurídico colombiano, i) la subsidiariedad, y la inmediatez, características que a su vez la doctrina constitucional ha interpretado son un requisito general de procedibilidad de la acción constitucional.

7.1.2. Subsidiariedad

Así, respecto de la subsidiariedad, la jurisprudencia constitucional ha entendido que la demanda tutelar tiene una naturaleza subsidiaria, por tanto, procederá de forma exclusiva cuando no se cuente con un mecanismo diferente que sea efectivo para la reivindicación de los derechos fundamentales o de manera preferente en especiales circunstancias.

Decantada la problemática que tiene relevancia constitucional, se analizará los requisitos necesarios para que una tutela proceda contra una providencia judicial, bajo los postulados establecidos por la Corte Constitucional, la cual, que en la sentencia SU 128- 2021, se refirió al requisito que debería tener:

“3.5. En la Sentencia C-590 de 2005, la Sala Plena sistematizó los requisitos de procedencia de la tutela cuando la amenaza o violación de los derechos proviene de una decisión judicial. Este fallo diferenció entre “requisitos de carácter general que habilitan la interposición de la tutela, y otros de carácter específico, que tocan con la procedencia misma del amparo una vez interpuesto”. Los requisitos generales son presupuestos cuyo completo cumplimiento es una condición indispensable para que el juez de tutela pueda entrar a valorar de fondo el asunto puesto en su conocimiento, mientras que los requisitos específicos corresponden, puntualmente, a los vicios o defectos presentes en la decisión judicial y que constituyen la causa de la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales.

3.6. Siguiendo lo establecido en la referida providencia, reiterada de manera uniforme en posteriores pronunciamientos, para que una decisión judicial pueda ser revisada en sede de tutela es necesario que previamente cumpla con los siguientes requisitos generales de procedencia:

“a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. El juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional, so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa por qué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio ius fundamental irremediable. Razón por la cual, constituye un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, al asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se vaciaría de competencias a las distintas autoridades judiciales y se concentrarían indebidamente en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a estas jurisdicciones.

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, esto es, que la acción de tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, al permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica, puesto que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe comprobarse que esta tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora.

4. El requisito de relevancia constitucional. Improcedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales cuando es utilizada para reabrir un debate legal

4.1. Esta Corporación ha entendido la tutela contra providencias judiciales como un “juicio de validez” y no como un “juicio de corrección” del fallo cuestionado. Este enfoque impide que el mecanismo de amparo constitucional sea utilizado indebidamente como una instancia adicional para discutir los asuntos de índole probatorio o de interpretación de la ley que dieron origen a la controversia judicial. En el marco de cada proceso, las partes cuentan con los recursos judiciales ordinarios y extraordinarios dispuestos por el legislador para combatir las decisiones de los jueces que estimen arbitrarias o incompatibles con sus derechos. Si luego de agotar dichos recursos persiste una clara arbitrariedad judicial, solo en ese caso se encuentra habilitada la tutela contra providencias judiciales.

4.2. En cuanto al requisito de relevancia constitucional, en la Sentencia SU-033 de 2018 la Sala Plena expuso que es indispensable verificar en cada caso concreto que la acción de tutela

no esté siendo utilizada como una instancia adicional para remplazar las vías judiciales ordinarias. El contenido de la solicitud de amparo debe buscar “resolver cuestiones que trascienden la esfera legal, el carácter eminentemente económico de la controversia y la inconformidad con las decisiones adoptadas por los jueces naturales”, lo que implica la existencia de “un probado desconocimiento de los derechos fundamentales al debido proceso o al acceso a la administración de justicia” .

4.3. En ese mismo sentido, en la Sentencia SU-573 de 2019 esta Corporación determinó que “la acreditación de esta exigencia, más allá de la mera adecuación del caso a un lenguaje que exponga una relación con derechos fundamentales, supone justificar razonablemente la existencia de una restricción desproporcionada a un derecho fundamental, que no es lo mismo que una simple relación con aquel”. Así, por ejemplo, no es suficiente con que la parte actora alegue la violación del derecho fundamental al debido proceso para entender acreditado el requisito general de procedencia de relevancia constitucional.

4.4. Esto, por cuanto la relevancia constitucional tiene tres finalidades, a saber: “(i) preservar la competencia y la independencia de los jueces de las jurisdicciones diferentes a la constitucional y, por tanto, evitar que la acción de tutela se utilice para discutir asuntos de mera legalidad; (ii) restringir el ejercicio de la acción de tutela a cuestiones de relevancia constitucional que afecten los derechos fundamentales y, finalmente, (iii) impedir que la acción de tutela se convierta en una instancia o recurso adicional para controvertir las decisiones de los jueces” . Con fundamento en estas consideraciones, la Sentencia SU-573 de 2019 reiteró tres criterios de análisis para establecer si una tutela es de relevancia constitucional.

4.5. Primero, la controversia debe versar sobre un asunto constitucional y no meramente legal y/o económico. Las discusiones de orden legales o aquellas relativas exclusivamente a un derecho económico deben ser resueltas mediante los mecanismos ordinarios dispuestos para su trámite, toda vez que “le está prohibido al juez de tutela inmiscuirse en materias de carácter netamente legal o reglamentario que han de ser definidos por las jurisdicciones correspondientes”. Un asunto carece de relevancia constitucional cuando: (i) la discusión se limita a la mera determinación de aspectos legales de un derecho, como, por ejemplo, la correcta interpretación o aplicación de una norma procesal, salvo que de ésta se desprendan claramente violaciones de derechos fundamentales; o (ii) sea evidente su naturaleza o contenido económico, por tratarse de una controversia estrictamente monetaria con connotaciones particulares o privadas, “que no representen un interés general” .

4.6. Segundo, “el caso [debe involucrar] algún debate jurídico que gire en torno al contenido, alcance y goce de algún derecho fundamental”. La jurisprudencia constitucional ha reiterado que la cuestión debe revestir una “clara”, “marcada” e “indiscutible” relevancia constitucional. Dado que el único objeto de la acción tutela es la protección efectiva de los derechos fundamentales, es necesario que el asunto que origina la presentación de la acción contra una providencia judicial tenga trascendencia para la aplicación y el desarrollo eficaz de la Constitución Política, así como para la determinación del contenido y alcance de un derecho fundamental. Por tal razón, los asuntos en los que se invoca la protección de derechos fundamentales, pero cuya solución se limita a la interpretación y aplicación de normas de rango legal, no tienen, en principio, relevancia constitucional.

4.7. Tercero, la tutela no es una instancia o recurso adicional para reabrir debates meramente legales. Según la jurisprudencia constitucional, “la tutela contra providencias judiciales no da lugar a una tercera instancia, ni puede reemplazar los recursos ordinarios”, pues la competencia del juez de tutela se restringe “a los asuntos de relevancia constitucional y a la protección efectiva de los derechos [fundamentales] y no a problemas de carácter legal”. En ese orden de ideas, la tutela en contra de un auto o una sentencia exige valorar si la decisión se fundamentó en una actuación ostensiblemente arbitraria e ilegítima de la autoridad judicial, violatoria de las garantías básicas del derecho al debido proceso. Solo así se garantiza “la órbita de acción tanto de los jueces constitucionales como de los de las demás jurisdicciones”.
(negrilla y subrayado fuera del texto)

Del caso concreto.

Se tiene que en el caso *sub examine*, no se cumplió con el requisito de inmediatez, teniendo que la sentencia recurrida por el accionante es del 21 de diciembre de 2022 y espero a presentar la acción constitucional hasta el 3 de marzo de 2023, por lo cual no cumple con tal requisito, tutelar sus derechos sería generar inseguridad jurídica como lo dijo la Honorable Corte Constitucional en sentencia SU 128 de 2021. Teniendo en cuenta que se encuentra debidamente ejecutoriada de tal sentido presta mérito a cosa juzgada principio que este Despacho no puede desconocer.

Este Despacho también logro evidencia, que la Inspección actuó, respetando las normas y el debido proceso, tanto así que se le pregunto por segunda vez al accionante y el mismo guardo silencio. Así las cosas, este Despacho revocara la decisión de primera instancia y en su lugar negara la presente acción constitucional.

En este punto de la decisión, considera el despacho que si bien es cierto la acción constitucional es un mecanismo informal que promueve el acceso a la administración de justicia a todos los ciudadanos independientemente su grado de instrucción y del manejo o conocimiento en acciones litigiosas de esta naturaleza, también es cierto que la doctrina constitucional ha reiterado que el principio cosa juzgada se debe garantizar y que un Juez Constitucional no debe violentar porque le estaría vulnerando sus derechos a las partes del proceso, y se perdería la seguridad jurídica que debe reinar en los procesos administrativos y judiciales.

Conclusión

Teniendo en cuenta lo anterior quedó demostrado que la acción de tutela impetrada es improcedente para la reivindicación de los derechos fundamentales del Conjunto Residencia Altos de Tierra Santa, ya que como se dijo anteriormente no se cumplió con el principio de inmediatez y se estaría violando los derechos a las partes del proceso como el de cosa juzgada y seguridad jurídica.

Hechos que son demostrativos de la ausencia de lesión a la garantía fundamental reclamada al momento de invocarse su protección, por lo que se revocará la decisión emitida por el juzgado de primera instancia, y en su lugar, se negará el amparo solicitado.

I. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DOCE PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la constitución y la ley,

II. RESUELVE

PRIMERO: Revocar la decisión emitida el 18 de mayo de 2023 por el Juzgado Once (11) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá, mediante la cual, concedió el amparo a las garantías fundamentales invocadas por el Conjunto Residencial Altos de Tierra Santa P.H. y en su lugar, negar la presente acción de tutela, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. - REMITIR la actuación a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Contra la presente decisión no proceden recursos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gustavo', is written over a faint rectangular stamp. The signature is fluid and cursive.

GUSTAVO ADOLFO RESTREPO BOLÍVAR
JUEZ



AXA COLPATRIA SEGUROS S.A
860.002.184-6

SUC.	RAMO	POLIZA No.
55	21	5880

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO
TIPO DE POLIZA : COPROPIEDADES 2019

FECHA SOLICITUD DIA MES AÑO 29 06 2022		CERTIFICADO DE EXPEDICION	N° CERTIFICADO 0	N° AGRUPADOR	SUCURSAL FRANQUICIA BTA ORIENTE				
TOMADOR DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA					NIT	900.316.871-0			
ASEGURADO DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA					TELÉFONO	4773678			
BENEFICIARIO DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA					NIT	900.316.871-0			
					TELÉFONO	4773678			
MONEDA	Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA CORTE NOVEDADES	FECHA MAXIMA DE PAGO	VIGENCIA				NÚMERO DE DÍAS
TIPO CAMBIO	1.00		FECHA MAXIMA DE PAGO	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO	HORA	DIA MES AÑO	HORA	365
				13 8 2022	26 06 2022	00:00	26 06 2023	00:00	

DETALLE DE COBERTURAS

ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA NIT 900.316.871-0.
 Dirección del Riesgo 1 : CALLE 116 N 8 D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA.
 Ramo : INCENDIO
 SubRamo : INCENDIO
 Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS

VALOR ASEGURADO

TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 1,722,785,000.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE
 ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 1,722,785,000.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES

AMPAROS CONTRATADOS

VALOR ASEGURADO

TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 194,429,000.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE
 ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 194,429,000.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

FACTURA A NOMBRE DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA
 FORMA DE PAGO: CONTADO 45 DIAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y PARA DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO (ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990).

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA.

(*) FORMA ANEXA: P-812 ENERO/2008

VALOR ASEGURADO TOTAL	\$ *****41,390,554,800.00
PRIMA	\$ *****35,727,922.36
GASTOS GASTOS DE EMISION	\$ *****0.00
IVA-RÉGIMEN COMÚN	\$ *****6,788,305.25
AJUSTE AL PESO	\$ *****0.39
TOTAL A PAGAR EN PESOS	\$ *****42,516,228.00

EN MI CALIDAD DE TOMADOR DE LA PÓLIZA REFERENCIADA EN ESTA CARÁTULA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE, QUE HE TENIDO A MI DISPOSICIÓN, EL TEXTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA, MANIFIESTO ADEMÁS, QUE DURANTE EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE LA PÓLIZA, ME HAN SIDO ANTICIPADAMENTE EXPLICADAS POR LA ASEGURADORA Y/O POR EL INTERMEDIARIO DE SEGUROS LAS EXCLUSIONES Y EL ALCANCE O CONTENIDO DE LA COBERTURA DE LA PÓLIZA Y DE LAS GARANTÍAS, Y EN VIRTUD DE TAL ENTENDIMIENTO, LAS ACEPTO Y DECIDO TOMAR LA PÓLIZA DE SEGUROS AQUÍ CONTENIDA.

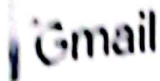
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES DE RETENCIÓN, SEGÚN RESOLUCIÓN 2509 DE DICIEMBRE 3 DE 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN BOGOTA D.C A LOS 29 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2022

[Handwritten Signature]

FIRMA AUTORIZADA			EL TOMADOR			
DISTRIBUCIÓN DEL COASEGURO			INTERMEDIARIOS			
CODIGO	COMPANIA	% PARTICIPACION PRIMA	CODIGO	TIPO	NOMBRE	% PARTICIPACION
			35683	Agencia	CASADIEGO ASOCIADOS LTDA C	100.00





Administración CATS <altosterrasanta.admi@gmail.com>

RENOVACIÓN PROGRAMA DE SEGUROS 2021 - C.R. ALTOS DE TIERRA SANTA

Seguros - C&D Seguros <Liderseguros@cydseguros.com>
Administración CATS <altosterrasanta.admi@gmail.com>
Sr. Carolina Aguirre <carolina@cydseguros.com>, Diana Osma <administrativo@cydseguros.com>

30 de junio de 2021, 18:39

CONDOMINIO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.
Sra. María Isabel Quintero,

OBJETO: RENOVACIÓN - PÓLIZA DE COPROPIEDADES

Estimados Señores

Recomendamos la confianza depositada en nuestra compañía para la renovación del programa de seguros de la propiedad en asunto, para la vigencia correspondiente del 26 de junio de 2021 al 26 de junio de 2022, expedida por Compañía Seguros O.C., adjunto tenemos el gusto de enviar los siguientes documentos:

Poliza Copropiedades No. AA000004
Condicionado General

Se ha revisado la póliza junto a sus condiciones particulares, las cuales se encuentran acorde a las condiciones estipuladas con la Aseguradora.

El valor a pagar incluido IVA es de \$38.695.193, el cual será recaudado de la siguiente manera, según lo convenido:

CUOTA	FECHA	VALOR
1	24 de Julio de 2021	\$9.673.798
2	24 de Agosto de 2021	\$9.673.798
3	24 de Septiembre de 2021	\$9.673.798
4	24 de Octubre de 2021	\$9.673.798

Handwritten signature and initials

REQUISITOS: De acuerdo con el compromiso adquirido con la compañía, agradecemos su colaboración con la remisión de los siguientes documentos:

- Carta (adjunto)
- Acta del representante legal
- Resolución Jurídica
- Estados Financieros al 31/12/2020, firmados

Para más sobre el particular, cualquier duda o inquietud con gusto será atendida.

Cordial saludo,

Cordial saludo,



Handwritten signature: María Isabel Quintero

Carolina Cardenas Zamora | Lider Seguros | C&D Seguros Ltda.

**SEGURO
COPROPIEDADES**

PÓLIZA
AA000004

FACTURA
AA003107



NIT 860028415

INFORMACIÓN GENERAL

DOCUMENTO	Renovación	PRODUCTO	COPROPIEDADES	ORDEN	1
CERTIFICADO	AA003044	FORMA DE PAGO	Contado	USUARIO	CRODRIGAS
AGENCIA	FRANQUICIA INTERBROKERAGE LTDA	TELEFONO		FECHA DE IMPRESIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	26 06 2020	VIGENCIA DE LA POLIZA	DESDE 26 06 2020 HASTA 26 06 2021	HORA	12.00
		DIRECCIÓN	CALLE 99 NO 49 - 78 OF 204 LA CASTELLANA		

DATOS GENERALES

TOMADOR	C. R. ALTOS DE TIERRA SANTA P H	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	NIT/CC	900316871
DIRECCIÓN	CALLE 166 N 8D 44	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871
ASEGURADO	C. R. ALTOS DE TIERRA SANTA P H	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871
DIRECCIÓN	CALLE 166 N 8D 44	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871
BENEFICIARIO	C. R. ALTOS DE TIERRA SANTA P H	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871
DIRECCIÓN	CALLE 166 N 8D 44	EMAIL	MARIAQR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	900316871

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO

DETALLE	DESCRIPCIÓN
Ciudad de Ubicación del Riesgo	BOGOTA D C
Departamento	CUNDINAMARCA
Localidad / Barrio	SAN CRISTOBAL NORTE
Dirección del Riesgo	CALLE 166 NO 8 D 44
CANAL DE VENTA	Franquicia

COBERTURAS Y VALOR ASEGURADO

DESCRIPCIÓN	VALOR ASEGURADO	DEDUCIBLE %	DEDUCIBLE VALOR	PRIMA
Edificio	\$33,723,000,000.00	00%		\$ 00
Contenidos	\$1,763,729,000.00	00%		\$ 00
SECCIÓN I		00%		\$ 00
Incendio y/o Rayo	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Explosión	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Tifón, Ciclón, Huracán, Tornado, Vientos Fuertes, Granizo, Aeronaves, Vehículos y Humo	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Daños por Agua	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Anegiación, Avalancha y Deslizamiento	\$35,486,729,000.00	50%		\$ 00
Asonada, Motín, Conmoción Civil o Popular y Huelga	\$35,486,729,000.00	5.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
Actos Mal Intencionados de Terceros	\$105,000,000.00	00%	250,000.00 PESOS	\$ 00
Equipos electrónicos y Electrónicos	\$1,464,300,000.00	3.00%	50 SMMLV	\$ 00
Rotura Maquinaria (Básico)	\$2,000,000,000.00	50%		\$ 00
Rotura de Cristales, Vidrios y Espejos		50%		\$ 00
Índice Variable	SI	00%		\$ 00
SECCION II		00%		\$ 00
Terremoto, Temblor y/o Erupción Volcánica	\$35,486,729,000.00	1.00%		\$ 00
Índice Variable Terremoto	SI	1.00%		\$ 00
Remoción de Escombros	SI	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
SECCION III		00%		\$ 00
Hurto Calificado	\$170,000,000.00	3.00%	50 SMMLV	\$ 00
Hurto Simple para Equipo de Oficina	\$170,000,000.00	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
SECCION IV		00%		\$ 00
Responsabilidad Civil Extracontractual	\$1,000,000,000.00	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
Directores y Administradores	\$500,000,000.00	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
SECCION V		00%		\$ 00
Infidelidad de Empleados (Manejo Colectivo)	\$20,000,000.00	10.00%	1.00 SMMLV	\$ 00
SECCION VII		00%		\$ 00
Cuotas de Administración	\$67,896,000.00	00%		\$ 00
SECCION IX		00%		\$ 00
Anexo de Asistencia Copropiedades	SI	00%		\$ 00

VALOR ASEGURADO TOTAL	PRIMA NETA	GASTOS	IVA	TOTAL POR PAGAR
\$38,086,315,000.00	\$28,374,499.00		\$5,391,155.00	\$33,765,654.00

COASEGURO		INTERMEDIARIO Y/O FUERZA COMERCIAL DIRECTA	
COMPañIA	PARTICIPACIÓN %	CÓDIGO	NOMBRE PARTICIPACIÓN %
		900489756	C & D SEGUROS LTDA

La mora en el pago de la prima o certificados que se expidan con fundamento en ella producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a La Equidad Seguros O.C. para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato. El pago extemporáneo de la prima, no convalida la mora ni reactiva la póliza terminada automáticamente, caso en el cual se devolverá la prima a que haya lugar. Con la firma del presente documento certifico que he leído de manera anticipada en la página web de La Equidad <http://www.laequidadseguros.coop/>, el clausulado anexo a la póliza contratada, el cual adicionalmente me fue explicado por la compañía de seguros; Información que en todo caso, declaro que conozco y entiendo, clara, suficiente y expresamente, en especial lo relacionado con las condiciones generales, el contenido de la cobertura, las exclusiones y las garantías del contrato de seguro. De igual forma, en el evento que corresponda, certifico que me fue entregada la tarjeta de asistencia y/o carné correspondiente a la póliza.

CLAUSULADO N°:

Azil

FIRMA AUTORIZADA
LA EQUIDAD SEGUROS O.C.

FIRMA TOMADOR



APRECIADO CLIENTE PARA MAYOR INFORMACIÓN DEL PRODUCTO CONTRATADO
CONSULTE NUESTRA PÁGINA WEB WWW.LAEQUIDADSEGUROS.COOP
Línea Segura 018000919538



CRA 19 A NO. 84-82 OF 201
 PBX: 7444120
 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA
 NIT 830.122.598
 www.e-broker.com.co

ASEGURADO/CLIENTE

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA P.H.
 CALLE 166 No. 8 D - 44 7/8/2017
 Sr./Sra SONIA PATRICIA REYES
 TELS: 4773678 NIT/CC 900316871

AVISO DE COBRO NO. 23915

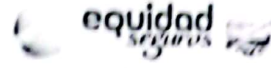
CIUDAD FECHA
 BOGOTA 7/7/2017

POLIZA	DOCUMENTO	RAMO	VIGENCIA
25492	0	COPROPIEDADES	25/6/2017 - 25/6/2018
ASEGURADORA CHUBB SEGUROS COLOMBIA SA		NIT 860026518	CONTRATO - PLACAS
Aviso de cobro de su intermediario de Seguros, por cuenta de la Cia. Aseguradora. Según Artículos 1068 del C. de Co., y 82 de la Ley 45/90, Usted(s) dispone de 30 días para el pago a partir del inicio de la vigencia del seguro.			VALOR PRIMA \$33,235,175.00
			GASTOS \$0.00
			IMPOVENTAS \$6,314,683.00
			TOTAL A PAGAR \$39,549,858.00
Comercial NICACIO DIAZ			PAGAR ANTES DE 7/8/2017 ANA ROSA RIOS VARGAS
OBSERVACIONES POLIZA NUEVAS			
Firma Autorizada _____			

**SEGURO
COPROPIEDADES**

PÓLIZA
AA000004

FACTURA
AA000006



NIT 860028415

INFORMACIÓN GENERAL

DOCUMENTO CERTIFICADO	FRANQUICIA INTERBROKERAGE LTDA	PRODUCTO	FORMA DE PAGO	COPROPIEDADES	Contrato Cuenta a 30, TELEFONO	ORDEN	1	USUARIO	ANEXO 2
FECHA DE EXPEDICIÓN	07 2018	DESDE	20 09 2018	HORA	12 00	FECHA DE IMPRESIÓN	27 07 2018		
		HASTA	20 09 2019	HORA	12 00				

DATOS GENERALES

UBICACIÓN	C R ALTOS DE TIERRA SANTA P H	EMAIL	MARIAIGR@GMAIL.COM	NIT/CC	860028415
UBICACIÓN	CRA 148 NO 8 D - 44	EMAIL	MARIAIGR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	
UBICACIÓN	C R ALTOS DE TIERRA SANTA P H	EMAIL	MARIAIGR@GMAIL.COM	NIT/CC	860028415
UBICACIÓN	CRA 148 NO 8 D - 44	EMAIL	MARIAIGR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	
UBICACIÓN	C R ALTOS DE TIERRA SANTA P H	EMAIL	MARIAIGR@GMAIL.COM	NIT/CC	860028415
UBICACIÓN	CRA 148 NO 8 D - 44	EMAIL	MARIAIGR@GMAIL.COM	TEL/MOVL	

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	DETALLE	DESCRIPCIÓN
UBICACIÓN DEL RIESGO	BOGOTÁ D.C.	BOGOTÁ D.C.
	CUNERHAMARCA	CUNERHAMARCA
	SAN CRISTÓBAL NORTE	SAN CRISTÓBAL NORTE
	CALLE 148 NO 8 D 44	CALLE 148 NO 8 D 44
	FRANQUICIA	FRANQUICIA

COBERTURAS Y VALOR ASEGURADO

DESCRIPCIÓN	VALOR ASEGURADO	DEDUCIBLE %	DEDUCIBLE VALOR	PRIMA
INCENDIOS	\$1,829,088,757.00	00%		\$ 0.00
ROBO	\$34,376,208,551.00	00%		\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	00%		\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	1.00%	1.00 PE S0S	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	1.00%	1.00 PE S0S	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	5.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	5.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$104,428,998.00	00%	250,000.00 PE S0S	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$ 0.00	20.00%	2.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$1,530,228,875.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$2,000,000,000.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$ 0.00	00%		\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	1.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$36,205,295,308.00	1.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$ 0.00	1.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$ 0.00	00%		\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$104,428,998.00	3.00%	.50 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$104,428,998.00	10.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$ 0.00	00%		\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$500,000,000.00	10.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$500,000,000.00	10.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$ 0.00	00%		\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$20,000,000.00	10.00%	1.00 SAMMLV	\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$ 0.00	00%		\$ 0.00
ROBO EN CASO DE FURTO	\$360,000,000.00	00%		\$ 0.00

VALOR ASEGURADO TOTAL	PRIMA NETA	GASTOS	IVA	TOTAL POR PAGAR
\$41,622,916,163.10	\$27,831,856.00		\$5,288,053.00	\$33,119,909.00

COASEGURO		INTERMEDIARIO Y/O FUERZA COMERCIAL DIRECTA	
COMPANÍA	PARTICIPACIÓN %	CÓDIGO	NOMBRE PARTICIPACIÓN %
		800489758	C & B SEGUROS LTDA

En el pago de la prima o certificados que se expidan con fundamento en ella producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a La Equidad S.O.C. para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato. El pago extemporáneo de la prima, no da la mora ni reactiva la póliza terminada automáticamente, caso en el cual se devolverá la prima a que haya lugar.

Yo, el firmante del presente documento certifico que he leído de manera anticipada en la página web de La Equidad <http://www.laequidadseguros.coop/>, el contenido de la póliza contratada, el cual adicionalmente me fue explicado por la compañía de seguros; Información que en todo caso, declaro que conozco y entiendo, y expresamente, en especial lo relacionado con las condiciones generales, el contenido de la cobertura, las exclusiones y las garantías del contrato. De igual forma, en el evento que corresponda, certifico que me fue entregada la tarjeta de asistencia y/o carné correspondiente a la póliza.

SULADO N°:

B



FIRMA AUTORIZADA
EQUIDAD SEGUROS O.C.

FIRMA TOMADOR

APLICADO CLIENTE PARA MAYOR INFORMACIÓN DEL PRODUCTO CONTACTAR CON LA FUERZA COMERCIAL DIRECTA
CONSULTE NUESTRA PÁGINA WEB WWW.LAEQUIDADSEGUROS.COOP/
Línea Seguro 01800019538

VENTA

	CERTIFICADO
5354	0

CHUBB DE COLOMBIA

COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.

NIT. 860 034 520-5
 POLIZA TITANIUM MODULAR
 REGISTRO SUPERFINANCIERA 13-11-2012-1321-NIT-P-6-100 TITANIUM



POLIZA NUEVA

1 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PROPIEDAD	C.C. o NIT : 902316871-0
2 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PROPIEDAD	C.C. o NIT : 902316871-0
3 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA PROPIEDAD	C.C. o NIT : 902316871-0
4 COMERCIAL : CL 166 B D 44	TELÉFONO : 4972977
FECHA DE EXPEDICIÓN : BOGOTÁ - AGOSTO 31, 2016	DIRECCIÓN CHUBB : Av. Calle 25 # 59 - 51 Torre 3 Piso 7
DEL SEGURO	DESDE JUNIO 25, 2016 HORA 00:00 HASTA JUNIO 25, 2017 HORA 00:00

VALOR PRIMA	IMPUESTO A LAS VENTAS	VALOR TOTAL	TASA DE CAMBIO	FECHA LIMITE DE PAGO
\$ 24,361,304.35	\$ 3,897,808.69	\$ 28,259,113.04		SEPTIEMBRE 30, 2015

PRODUCTOR(ES) DE SEGUROS	
Nombre	% Parte
GONZALEZ MATA LLANA DORIS NOHEMY	100%

RIESGOS AMPARADOS	VALOR O LIMITE ASEGURADO
DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	\$ 500,000,000.00
DE MANEJO GLOBAL COMERCIAL	\$ 10,000,000.00
DE TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES	\$ 25,000,000,000.00
DE ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO	\$ 25,000,000,000.00

FIN DE MÓDULOS AMPARADOS

EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA AUTOMATICA DEL CONTRATO, Y DARA DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO (art. 1668 del Código de Comercio). LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PAGO DE LA PRESENTE DOCUMENTO LO HARA EL TOMADOR A MAS TARDAR EN SEPTIEMBRE 30 DE 2015, NO OBTANTE, DE SER NECESARIO, R Y CHUBB DE COLOMBIA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. PODRAN REALIZAR UN CONVENIO ADICIONAL PARA EL PAGO DE LA PRIMA, QUE EL PLAZO AQUI MENCIONADO, EL CUAL DEBE CONSTAR POR ESCRITO EN LA PRESENTE POLIZA.

DOS 15 DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL RECIBO DE ESTE DOCUMENTO POR PARTE DEL TOMADOR, SIN QUE ESTE HUBIERE OBYECCION ALGUNA SOBRE SU CONTENIDO A CHUBB DE COLOMBIA, SE ENTENDERA QUE EL MISMO FUE ACEPTADO TOTALMENTE.

EL TOMADOR, ASEGURADO Y BENEFICIARIO ACTUALIZAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO SU INFORMACION EN LOS FORMULARIOS DE DATOS POR LA COMPAÑIA, PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS PARA LA PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS.

EN CASO DE INCONFORMIDAD CON EL OFRECIMIENTO O PRESTACION DE NUESTROS PRODUCTOS O SERVICIOS O SOBRE LA CALIDAD DE LOS MISMOS, PODRA COMUNICARLA AL DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO DE CHUBB DE COLOMBIA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. AL CORREO ELECTRONICO CARLOS.CIFUENTES@GARCIA CIFUENTES ABOGADOS.NET, O DIRIGIRLA A LA CALLE 56 NO. 3A - 39 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, TELÉFONO 3476943 - 3476945, FAX 2488966 PARA MAYOR INFORMACION ACERCA DE LA DEFENSORIA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO VISITE NUESTRA PAGINA WEB WWW.CHUBB.COM.CO

c.c. TOMADOR DE

CHUBB DE COLOMBIA Compañía de Seguros S.A.
 FIRMA AUTORIZADA

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - IVA REGIMEN COMUN
 ACTIVIDAD ECONOMICA ICA 402
 CLIENTE
 Página 1 de 9



POLIZA DE SEGURO COPROPIEDADES SBS

POLIZA No 1004499	ANEXO No 0	CERTIFICADO DE POLIZA NUEVA	SUCURSAL BOGOTA			
TOMADOR : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA		NIT 9003158710				
DIRECCION : CALLE 166 N8D 44	TELEFONO 3593417	CIUDAD BOGOTA	PAIS COLOMBIA			
ASEGURADO: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA		NIT 9003158710				
BENEFICIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA		NIT 9003158710				
FECHA DE EXPEDICION (Dia-Mes-Año)	VIGENCIA		DIAS	PERIODO COBRO		DIAS
	DESDE LAS 16HH (Dia-Mes-Año)	HASTA LAS 16HH (Dia-Mes-Año)		DESDE LAS 16HH (Dia-Mes-Año)	HASTA LAS 16 HH (Dia-Mes-Año)	
27/MAYO/2013	24/MAYO/2013	24/MAYO/2014	365	24/MAYO/2013	24/MAYO/2014	365
INTERMEDIARIO		CLAVE	% PARTICIPACION	DIRECTO		% PARTICIPACION
E BROKER AGENCIA DE SEGUROS		1654	100	COMPAÑIA AIG SEGUROS COLOMBIA S A		100

TOTAL VALOR ASEGURADO	Según relación de Coberturas	PRIMA BRUTA	21 909 081 61
FECHA MAXIMA PAGO PRIMAS	26/06/2013	BASE IMPONIBLE	(16% 21 924 081 60) (0% 0)
MONEDA PESOS	TRM 1	DERECHOS DE EMISION	15 000 00
		VALOR IVA	3 507 853 06
		RECARGOS Y/O DESCUENTOS	0 00
		TOTAL PRIMA	25 431 934 67

POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y CONFORME AL ARTICULO 1066 DEL CODIGO DE COMERCIO. EL TOMADOR DE ESTA POLIZA SE OBLIGA A EFECTUAR EL PAGO DE LA PRIMA. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO. ESTA TERMINACION NO REQUIERE AVISO PREVIO POR PARTE DE AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. ADICIONALMENTE EN AQUELLOS EVENTOS EN QUE EL PAGO DE LA PRIMA SE HAYA EFECTUADO MEDIANTE FINANCIACION OTORGADA POR AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. O POR TERCEROS. EL TOMADOR Y/O ASEGURADO AUTORIZA A AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. Y ESTA SE RESERVA LA FACULTAD. PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO UNILATERALMENTE. POR EL NO PAGO OPORTUNO DE CUALQUIERA DE LAS CUOTAS FINANCIADAS. EL TOMADOR, ASEGURADO, AFIANZADO O BENEFICIARIO DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO. SEGUN SEA EL CASO. SEA ESTE PERSONA NATURAL O JURIDICA. ESTARA OBLIGADO A MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACION DE CARACTER PERSONAL O DE LA EMPRESA Y FINANCIERA. QUE EN CUMPLIMIENTO DE LAS CIRCULARES EXTERNAS N 005 DE 1998, 046 DE 2002 Y 025 DE 2003 DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA Y DEMAS NORMAS LEGALES CONCORDANTES. SUMINISTRA A AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. LO ANTERIOR. COMPRENDE LA OBLIGACION DE REPORTAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO LOS CAMBIOS QUE SE HAYAN GENERADO EN RELACION CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES INICIALMENTE REPORTADAS. PARA TAL EFECTO SOLICITARA A AIG SEGUROS COLOMBIA S.A. EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE Y EN EL ACTUALIZARAN LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS.

Dirección de la Compañía para Notificaciones
Calle 78 No 9 57 Piso 2 Bogotá D.C
Conmutador 3138700

ASEGURADO

AIG SEGUROS COLOMBIA S.A.

Firma Autorizada

SUC.	RAMO	POLIZA No.
68	21	78

CONVENIO DE PAGO DE PRIMAS
ANEXO NUMERO 1 QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA

EN VIRTUD DE LA FORMA DE PAGO DE PRIMAS CONVENIDA EN LA SOLICITUD DEL SEGURO, EN LA CARATULA Y CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA ARRIBA DETALLADA, SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO QUE LAS OBLIGACIONES DEL PAGO DE PRIMA POR PARTE DEL ASEGURADO SERAN REALIZADAS EN LAS FECHAS Y POR LOS CORRESPONDIENTES VALORES DETALLADOS EN EL SIGUIENTE CUADRO.

VALOR TOTAL DE LA PRIMA INICIAL : \$**16,362.67
 VALOR TOTAL DE LA PRIMA PAGADA : \$**0.00
 FORMA DE PAGO CONVENIDA : CONTADO SOAT

PLAN DE PAGOS

FECHA DE PAGO	VALOR DE LA PRIMA SEGUN CONVENIO
17/11/2011	\$*****16,362.67

SEGUN EL ARTICULO 1068 DEL CODIGO DE COMERCIO, EL PAGO DE LA PRIMERA PRIMA O FRACCION CONVENIDA PARA SU PAGO ES CONDICION INDISPENSABLE PARA LA INICIACION DE LA VIGENCIA DEL SEGURO. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O FRACCION CONVENIDA POSTERIORES A LA PRIMERA Y UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO DE GRACIA DE (30) TREINTA DIAS CALENDARIO TAL COMO SE DEFINE EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO.

SE FIRMA EN BOGOTA D.C

EN NOVIEMBRE 17 DE 2011

 SEGUROS COLPATRIA S.A.



PYME**PÓLIZA DE PYME**

Aseguradora Colseguros S.A. NIT. N° 860.026.182-5

**CONDICIONES DE COTIZACIÓN PÓLIZA MULTIRIESGO PYME
Año 2011**

Fecha de Cotización: 25 de marzo de 2011

SECCIÓN A: DAÑO MATERIAL**1. INFORMACIÓN DEL CLIENTE:****TOMADOR, ASEGURADO
Y BENEFICIARIO: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA****NIT: 900.316.871****2. ACTIVIDAD ASEGURADA: ÁREAS COMUNES****CODIGO RIKS: 5.1.2.2.0 (B)****3. VIGENCIA DE LA PÓLIZA:****Desde : 23 de Abril de 2011 a las 24:00 horas****Hasta : 23 de Abril de 2012 a las 24:00 horas****4. UBICACIÓN DEL RIESGO: CALLE 166 No 8D - 44****No. De torres 4
No. De Pisos 12 pisos
Años de Construcción 1****5. RESUMEN BIENES ASEGURADOS Y VALORES ASEGURABLES 100%****Ubicación Riesgo: CALLE 166 No 8D-44**

Ítem asegurado	Valor Asegurado COP
Edificio	12.900.015.074
Muebles y Enseres	2.924.000
Equipo Eléctrico y Electrónico	22.277.333
Maquinaria y Equipo	610.585.804
Total Daños	13.535.802.211

6. DESCRIPCIÓN DE BIENES ASEGURADOS

La presente póliza cubre los bienes detallados a continuación de propiedad del asegurado o que hayan sido reportados a la compañía y su valor se encuentre incluido dentro del valor asegurado total de la póliza:

Edificio, Muebles y Enseres, Equipo Eléctrico y Electrónico, Maquinaria y equipo (Se excluye maquinaria amarilla y/o agrícola), Mercancías y Otros (Especificar que los conforman)

7. DESCRIPCIÓN DE LA COBERTURA:**7.1 CONDICIONADO DE LA PÓLIZA**

Las condiciones para este seguro están contenidas en el condicionado colseguros forma PIME744 V24 incluyendo las exclusiones y condiciones particulares del negocio, descritas en este documento.

SUC	RAMO	POLIZA No
68	21	78

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO
TIPO DE POLIZA : ZONA COMUN

FECHA SOLICITUD DIA MES AÑO 13 09 2011	CERTIFICADO DE MODIFICACION	Nº CERTIFICADO 1	Nº AGRUPADOR	SUCURSAL FRANQUICIA ANDINO				
TOMADOR DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417				
ASEGURADO DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417				
BENEFICIARIO DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417				
MONEDA Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA MAXIMA DE PAGO DIA MES AÑO	VIGENCIA DE DESDE AÑO HORA				HASTA DIA MES AÑO HORA	NUMERO DE DIAS
TIPO CAMBIO 1.00		13 9 2011	05 09 2011	00 00	23 04 2012	00 00	231	

DETALLE DE COBERTURAS

ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA NIT 900 316 871-0.
 Dirección del Riesgo 1 : CL 166 No. 8D-44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA. - Modificación.
 Ramo : INCENDIO
 Subramo : INCENDIO
 Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO

TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 692,662,114.00
 INDICE VARIABLE 2,590,113.06
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 692,662,114.00
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SEMPLV

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO

TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 4,391,840.00
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 4,391,840.00
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SEMPLV

FACTURA A NOMBRE DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA
 FORMA DE PAGO: CONTADO SOAT

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO (ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990).

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA.
 (*) FORMA ANEXA P-737 ENE/2007

VALOR ASEGURADO TOTAL	\$ *****2,881,407,910.96
PRIMA	\$ *****2,715,164.97
GASTOS SIN ASISTENCIA	\$ *****0.00
IVA-RÉGIMEN COMUN	\$ *****434,426.40
AJUSTE AL PESO	\$ *****-0.37
TOTAL A PAGAR EN PESOS	\$ *****3,149,591.00

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES DE RETENCIÓN SEGUN RESOLUCIÓN 2909 DE DICIEMBRE 3 DE 1993.
 EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN BOGOTA D.C A LOS 13 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2011

[Firma manuscrita]

FIRMA AUTORIZADA		EL TOMADOR	
CONTRIBUYENTE	INTERMEDIARIA	CONTRIBUYENTE	INTERMEDIARIA
CONTRIBUYENTE	CONTRIBUYENTE	CONTRIBUYENTE	CONTRIBUYENTE
		38529 Agente	BLANCA VIVIANA PINZON NEND 100.00



Defensoría del cliente Teléfono en Bogotá 3388300 Ext. 3672 Correo electrónico defensoria@colpatria.com
 Dirección para envío de correspondencia Calle 13 No. 7-82 Piso 2 Bogotá D.C.
 FIRMA CARRERA P° No. 24-89 Pádo P° TEL 3384877 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA
 ORIGINAL CLIENTE

ORGANIZACION: ANILCORUSE
 TEMPORAL ID: 882114428

SUC.	RAMO	POLIZA No
68	21	7

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO
TIPO DE POLIZA : ZONA COMUN

FECHA SOLICITUD DIA MES AÑO 16 11 2010	CERTIFICADO DE MODIFICACION	N° CERTIFICADO 1	N° AGRUPADOR	SUCURSAL FRANQUICIA ANDINO			
TOMADOR DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417			
ASEGURADO DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417			
BENEFICIARIO DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA			NIT 900 316 871-0 TELÉFONO 3593417			
MONEDA Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA MAXIMA DE PAGO DIA MES AÑO	VIGENCIA DESDE AÑO HORA DIA MES AÑO HORA				NUMERO DE DIAS
TIPO CAMBIO 1.00		31 12 2010	16 11 2010	00:00	23 04 2011	00:00	158

DETALLE DE COBERTURAS

ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA NIT 900.316.871-0.
Dirección del Riesgo : CL 166 No. 8D-44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA. - Modificación.
Ramo : INCENDIO
SubRamo : INCENDIO
Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 610,585,804.00
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 610,585,804.00
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMMLV

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 2,924,000.00
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 2,924,000.00
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMMLV

FACTURA A NOMBRE DE CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA
FORMA DE PAGO CONTADO 45 DIAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO (ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990).

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO. LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA

(*) FORMA ANEXA: P-737 ENE/2007

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES DE RETENCIÓN, SEGÚN RESOLUCIÓN 2509 DE DICIEMBRE 3 DE 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN BOGOTA A LOS 16 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010

[Firma Autorizada]

FIRMA AUTORIZADA				EL TOMADOR			
DISTRIBUCIÓN DEL COSEGURO				INTERMEDIARIOS			
CODIGO	COMPANIA	% PARTICIPACION	PRIMA	CODIGO	TIPO	NOMBRE	% PARTICIPACION
				38529	Agente	BLANCA VIVIANA PINZON MEND	100.00



Defensoría del cliente Teléfono en Bogotá 3386300 Ext. 3473 Correo electrónico defensoria.defensoria@colpatria.com
Dirección para envío de correspondencia Calle 13 No. 7-90 Piso 2 Bogotá D.C
OFICINA: CARRERA 7ª No. 24-89 PISO 7ª TEL 3364677 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA
- ORIGINAL- CLIENTE

USUARIO: SMLINCONP
TEMPORAL ID: 68014457

SUC	RAMO	POLIZA No
68	21	7

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO
TIPO DE POLIZA : ZONA COMUN

FECHA SOLICITUD DIA MES AÑO 9 4 2010	CERTIFICADO DE EXPEDICION	N° CERTIFICADO 0	N° AGRUPADOR	SUCURSAL Franquicia Andino			
TOMADOR CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA				NIT 900.316.871-0			
DIRECCIÓN CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA				TELÉFONO 3593417			
SEGURO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA				NIT 900.316.871-0			
DIRECCIÓN CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA				TELÉFONO 3593417			
BENEFICIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA				NIT 900.316.871-0			
DIRECCIÓN CL 166 8D 44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA				TELÉFONO 3593417			
MONEDA Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA MAXIMA DE PAGO DIA MES AÑO	VIGENCIA DESDE AÑO HORA HASTA AÑO HORA				NUMERO DE DIAS
TIPO DE CAMBIO 1.00		13 6 2010	23 4 2010	00:00	23 4 2011	00:00	365

DETALLE DE COBERTURAS

ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA NIT 900.316.871-0.
Dirección del Riesgo 1 : CL 166 No. 8D-44, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA.
Ramo : INCENDIO
SubRamo : INCENDIO
Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 483,428,569.00
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 483,428,569.00
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMLLV

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 1,000,000.00
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 1,000,000.00
Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SMLLV

FACTURA A NOMBRE DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA
FORMA DE PAGO: CONTADO 45 DIAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A LA RESEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO (ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990).

VALOR ASEGURADO TOTAL	\$ *****10,813,404,310.00
PRIMA	\$ *****16,623,382.64
GASTOS CON ASISTENCIA	\$ *****450,000.00
IVA-RÉGIMEN COMÚN	\$ *****2,731,741.22
AJUSTE AL PESO	\$ *****0.14
TOTAL A PAGAR EN PESOS	\$ *****19,805,124.00

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA

(*) FORMA ANEXA P-737 ENE/2007

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES DE RETENCIÓN, SEGÚN RESOLUCIÓN 2509 DE DICIEMBRE 3 DE 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN PEREIRA A LOS 29 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2010

[Firma Autorizada]

FIRMA AUTORIZADA			EL TOMADOR		
DISTRIBUCIÓN DEL COASEGURO			INTERMEDIARIOS		
CODIGO	COMPANIA	% PARTICIPACION PRIMA	CODIGO TIPO	NOMBRE	% PARTICIPACION
			38529 Agente	BLANCA VIVIANA PINZON MEND	100.00

Defensoría del cliente Teléfono en Bogotá 3366300 Ext 3473 Correo electrónico defensoria@colpatria.com
Dirección para envío de correspondencia Calle 13 No 7-90 Piso 2 Bogotá D C
OFICINA CARRERA 7ª No 24-89 PISO 7ª TEL 3364677 BOGOTÁ D.C COLOMBIA
- ORIGINAL- CLIENTE

USUARIO: JHRRRRR
TEMPORAL ID: 680014457

