

Incidente
Maldad.

Señor

JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL
Santafé de Bogotá D.C.

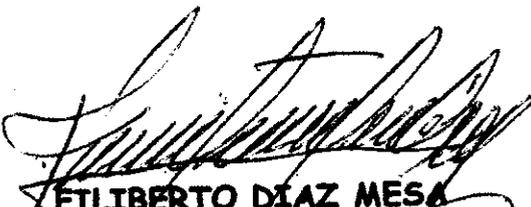
REF. PODER ESPECIAL

273-09

FILIBERTO DIAZ MESA, Mayor de edad, vecino y residente en Fusagasugá Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi correspondientes firma, actuando en nombre propio, por medio del presente me permito manifestar a Usted, que confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Doctor **NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ**, abogado en ejercicio, vecino y residente en Fusagasuga Cundinamarca, identificado con la C. de C. Nro. 93.121.833 de El Espinal Tolima y T.P. Nro. 83.254 del C.S. de la J., a fin de que en mi nombre y representación presente y lleve hasta su culminación **INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA vs. FILIBERTO DIAZ MESA**.

Mi apoderado queda con todas las facultades legales y especiales de recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, y en general para hacer en defensa de mis intereses, todo cuanto yo haría de ser factible para la ejecución de la sentencia.

Atentamente,


FILIBERTO DIAZ MESA
CC. NRO. 19.070.480 de Bogotá

ACEPTO,


NESTOR RFRANCISCO NIETO RUIZ
CC. NRO. 93.121.833 DE El Espinal
T.P. Nro. 83.254 del C.S. de la J.

R
2

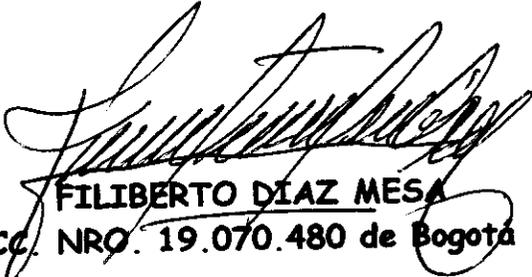
Señor
JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL
Santafé de Bogotá D.C.

REF. PODER ESPECIAL

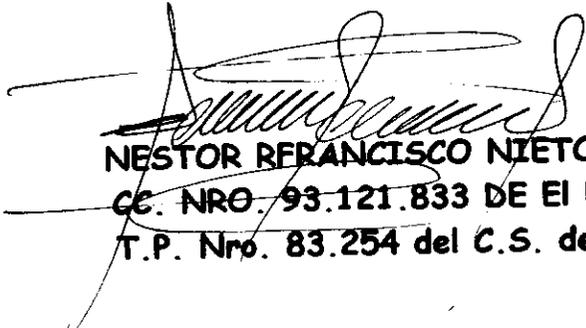
FILIBERTO DIAZ MESA, Mayor de edad, vecino y residente en Fusagasugá Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi correspondientes firma, actuando en nombre propio, por medio del presente me permito manifestar a Usted, que confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Doctor **NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ**, abogado en ejercicio, vecino y residente en Fusagasuga Cundinamarca, identificado con la C. de C. Nro. 93.121.833 de El Espinal Tolima y T.P. Nro. 83.254 del C.S. de la J., a fin de que en mi nombre y representación presente y lleve hasta su culminación **INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL**, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA vs. FILIBERTO DIAZ MESA**.

Mi apoderado queda con todas las facultades legales y especiales de recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, y en general para hacer en defensa de mis intereses, todo cuanto yo haría de ser factible para la ejecución de la sentencia.

Atentamente,


FILIBERTO DIAZ MESA
CC. NRO. 19.070.480 de Bogotá

ACEPTO,


NESTOR RFRANCISCO NIETO RUIZ
CC. NRO. 93.121.833 DE El Espinal
T.P. Nro. 83.254 del C.S. de la J.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DE FUSAGASUGA
SECRETARIA

En Fusagasuga a los 30 AGO 2013

se presento ante el Jefe de Secretaria del Juzgado

Primero Civil Municipal de esta ciudad, el señor
Nestor Francisco Nieto Ruiz

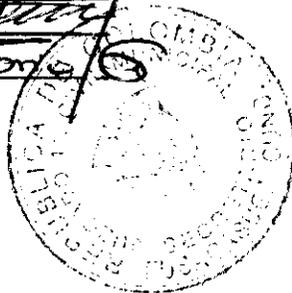
quien se identifico con el C.C. No. 93.121.833

de El Espino, con el número de 83204

del C.S.J., Admitiendo que el documento que aparece en
su escrito, es suya.

El Compareciente [Firma]

El Secretario [Firma]



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA
SECRETARIA

se recibió el día 2 SET, 2013

ante el Jefe de Secretaria del Juzgado Primero Civil Municipal
de esta ciudad compareció Eliberto Diaz Mesa

identificándose (a) con la C.C. No. 19.070.480

de Bla y J.P. —

C.S. de la y manifestó que el documento que aparece en
presente es suya y que se lo dio a quien se lo dio a
sus hijos naturales y privados.

COMPARECIENTES

[Firma]

SECRETARIA



NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ
ABOGADO

Señor
TU 117 23 CIVIL MUNICIPAL
Santafé de Bogotá D.C.

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE HECTOR
HERNANDO MEDINA GARCIA VS FILIBERTO DIAZ
MESA.

RAD. 0373 - 2009

NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ, abogado en ejercicio,
actuando conforme a poder a mi otorgado por el ciudadano
FILIBERTO DIAZ MESA, por medio del presente me permito
proponer ante su Honorable Despacho **INCIDENTE DE**
NULIDAD, conforme a lo preceptuado en el artículo 140
numeral 8 del C. de P.C., incidente que se sustenta en los
siguientes,

HECHOS

El señor **HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA, presenta**
demanda ejecutiva hipotecaria, en contra de mi poderdante
señor **FILIBERTO DIAZ MESA, tendiente a obtener el pago**
del capital e intereses del crédito que este le había otorgado,
teniendo como garantía los predios de mi prohijado, los cuales
se encuentran ubicados en el Municipio de San Bernardo
Cundinamarca.

Una vez presentada la demanda, corresponde el conocimiento
de la misma al su Despacho, quien mediante auto de fecha
Marzo 11 de 2009, libra mandamiento de pago por las sumas de



NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ
ABOGADO

dinero correspondientes al mutuo y a sus intereses, disponiendo el embargo de los predios con matrícula inmobiliaria 157-57383 y 157-57626, así mismo ordena la notificación de conformidad al artículo 505 de C. de P.C., en donde se le da cinco días para notificarse y presentar excepciones.

El día 25 de Marzo de 2010, se procede a realizar la notificación del proceso al señor FILIBERTO DIAZ MESA, remitiendo la citación para la notificación por intermedio de la empresa OSACA, citación que es recibida por el señor OSCAR ANDRES OSORIO, quien al aparecer es empleado del conjunto residencial, sin que allí se indique la fecha y hora de recibo de la citada comunicación. No obstante lo anterior, el día 5 de Abril se Expide certificación de la notificación al demandado.

El día 7 de Abril, se allega al Despacho del señor Juez, escrito emanado del conjunto residencial en donde se había dejado la notificación a mi poderdante, en donde se indica claramente que mi poderdante no reside allí, y se señala como testigo el mismo propietario del inmueble.

El día 20 de abril el señor demandante, solicita se dicte sentencia por cuanto la notificación fue positiva.

Mediante auto de fecha 30 de Abril de 2010, señala el Despacho que de conformidad a las comunicaciones que anteceden, el Despacho dispone la notificación de conformidad al artículo 320 del C. de P.C., ordenando que el aviso debe de ir acompañado de la demanda y el auto admisorio.

Nuevamente y por intermedio de la misma empresa de correo se remite la notificación la cual es recibida por el señor ORLANDO ROJAS, el día 18 de Mayo de 2010, hecho que es comunicado por el demandante al Despacho solicitando



NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ
ABOGADO

nuevamente se dicte sentencia, por ser positiva la notificación.

Mediante auto de fecha cuatro de junio, el Despacho, señala que se tiene por notificado a mi poderdante del mandamiento de pago. Ordena dar aplicación al artículo 124 del C. de P.C.

El día 2 de Julio de 2010, se procede a dictar sentencia en contra de mi poderdante, ordenado seguir adelante con el proceso, ordena avalúo y remate de bienes.

FUNDAMENTOS LEGALES DEL INCIDENTE

Señala el Numeral 8 del artículo 140 del C.P.C., que existe nulidad cuando no se practica en legal forma la notificación al demandado o a su representante, o al apoderado de aquel o de este, según el caso, del auto que admite la demanda o del mandamiento ejecutivo, o su corrección o adición.

Como podemos darnos cuenta señor Juez, en este evento vemos que no se realizó la notificación personal del mandamiento de pago al demandado, pues la citación de notificación se entregó en la dirección anotada por el apoderado de la parte actora y demandante, en la demanda, y allí no residía ya mi poderdante, y así se le hizo saber al Despacho por parte del administrador del conjunto residencial, quien señala que allí no habita la persona a notificar y que este no reside allí desde hace aproximadamente dos años.

Vemos que a pesar de que el Despacho recibe la comunicación, en donde se pone en conocimiento del Juzgado, que la persona que se busca notificar ya no reside allí, el Despacho no hace el más mínimo pronunciamiento al respecto, como tampoco lo hace la secretaría del Despacho, pues ni siquiera existe un informe



NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ
ABOGADO

secretarial que ponga en conocimiento del Juez, tal hecho y es así como se procede a ordenar la notificación por aviso, a pesar de que ya se le había comunicado al Despacho la imposibilidad de que allí se pudiera lograr la notificación del demandado, pues este no era ya su domicilio, hecho este que hace irregular el procedimiento de notificación.

Pero miremos que actúa también de manera irregular el abogado demandante, pues este también tuvo conocimiento del escrito que allí se allegaba y que además el tenía el pleno conocimiento de que mi poderdante ya no residía allí pues este le había dicho que él, se iba a vivir a la finca ya que el dinero que le había prestado era para iniciar un proyecto agrario en el predio hipotecado, y no obstante así insiste en la notificación y pide se dicte sentencia, señalando que la notificación fue positiva cuando este hecho no era cierto.

No se puede señalar la legalidad de la notificación, cuando ha mediado una comunicación en la que se señala que el demandado ya no reside en la dirección aportada, no basta que sea la notificación recibida por empleados del conjunto residencial, sino que esta efectivamente llegue a las manos de quien deba ser notificado, lo que no ocurrió en este evento, por ello se le coartó de derechos privilegiados en su calidad de demandado.

Señor Juez, le era obligatorio a Usted, pronunciarse sobre el escrito allegado al Despacho, debió de haberse puesto este en conocimiento del demandante para que optara por los otros mecanismos de notificación de nuestro ordenamiento Procesal Civil, tales como el emplazamiento y habersele designado un curador Ad-litem, si este mecanismo no hubiese sido efectivo, por lo que se le vulnero el derecho a la defensa.



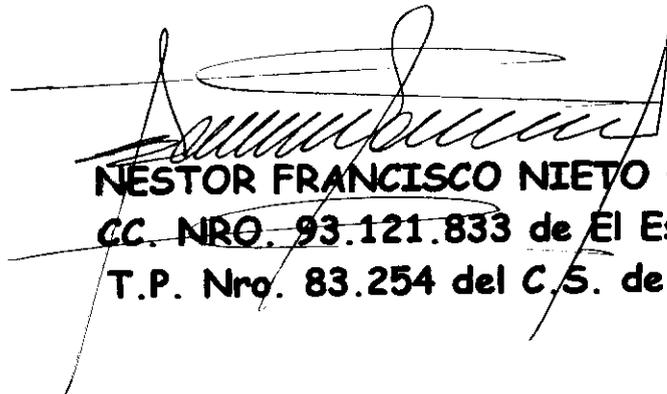
NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ
ABOGADO

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Carrera 6 Nro. 7-36 Oficina 317 de Fusagasugá Cundinamarca.

Mi poderdante en la calle 17 Nro. 14-49 Barrio Piedra Grande de Fusagasugá Cundinamarca.

De Usted,



NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ
CC. NRO. 93.121.833 de El Espinal
T.P. Nro. 83.254 del C.S. de la J



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Consejo Superior de la Judicatura

Juzgado Veintitrés Civil Municipal Bogotá D.C.

RADICACION: 2009 - 0373

SEPTIEMBRE TRECE (13) DE DOS MIL TRECE 2013

De conformidad al escrito que antecede del anterior incidente de NULIDAD, y córrase traslado a la parte demandante por el término de tres días de conformidad al numeral 2° Art. 137 del C.P.C.

NOTIFIQUESE. (2)

~~GERMAN GRISALES BOHÓRQUEZ
JUEZ~~

JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL
Secretaria
La anterior providencia se notifica por estado
Nº <u>36</u> Hoy <u>20</u> <u>SEP</u> 2013 8:00.a.m.

10

L.E.A
LITIGANTES ESPECIALIZADOS ASOCIADOS

Señor
JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL
Santafé de Bogotá D.C.

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

2013 OCT 24 PM 5:22

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ

192582

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE HECTOR ALFONSO ACOSTA CASTAÑEDA
HERNANDO MEDINA GARCIA VS. FILIBERTO DIAZ MEZA
RAD. 2009-0373

NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ, abogado en ejercicio, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, por medio del presente, me permito allegar para que sea tenido como prueba dentro del trámite incidental de Nulidad, los siguientes documentos:

1.- Certificación expedida por la Administradora de la época del 2008, señora Graciela Rodríguez R., en la que se manifiesta que mi poderdante residió en la Calle 23 A Bis Nro. 85 A- 18 Interior 9 Apartamento 101 del Conjunto Residencial Parques de Capellanía 2, hasta el día 07 de Marzo de 2008.

Este documento hace parte de la Carpeta del apartamento que reposa en la Administración del Conjunto.

2.- Certificación Expedida por el Actual administrador del conjunto **PARQUES DE CAPELLANÍA 2**, Doctor **HECTOR ALFONSO ACOSTA CASTAÑEDA**, en donde se señala que mi poderdante **FILIBERTO DIAZ MEZA**, fue residente de ese conjunto hasta el día 7 de Marzo de 2008.

3.- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del señor **ARMANDO SEPULVEDA ROBAYO**, identificado con el numero 19.279.218 de Bogotá D.C., persona que suscribe la comunicación que no fuera tenida en cuenta por el Juzgado y que obra al folio 57 del Cuaderno Principal. Fotocopia que tiene un manuscrito del señor antes mencionado y en donde señala que el suscribió dicho documento y aclara su numero de cédula.

Esta Persona en la actualidad es residente en el mismo conjunto pero en otro apartamento Interior 4 Apartamento 202, pues para la época

Carrera 6 N° 7 - 36 Centro Comercial Escorial Center Oficina 317 1
Fusagasugá - Cundinamarca
Teléfono: (091) 867 6577
www.abogadosybienes.com

4
11

L.E.A
LITIGANTES ESPECIALIZADOS ASOCIADOS

de la comunicación era inquilino del apartamento que ocupaba el señor **FILIBERTO DIAZ MEZA**.

Le solicito señor Juez tener estas pruebas como sustento de mis peticiones, pues fueron aportadas por el demandado al suscrito en la fecha.

Y si el señor Juez requiere recibir testimonio a los propietarios del Apartamento ellos son el señor **VICTOR MANUEL VALERO Y BLANCA DE VALERO**, quienes pueden ser citados al mismo apartamento, en donde se remitieron las comunicaciones por parte del abogado demandante.

Anexo 3 Folios.

De Usted,



NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ
CC. NRO. 93.121.833 de El Espinal
T.P. Nro. 83.254 del C.S. de la J.

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial
NIT 800-177-707-0

R
12

CERTIFICO

Que la Señora **NANCY MARYURY DIAS** en representación del señor **FEDILBERTO DIAZ MESA** con Cn.19.070.480 de Bogotá desocupo el apartamento 101 In .9 de propiedad de la familia **VALERO**, Señora **Blanca de Valero** y **VICTOR MANUEL VALERO** el día 07 de **MARZO DE 2008**. agradezco la atención que le den .
Se expide la presente certificación a los 07 días del marzo del 2008.

Atentamente,

Graciela R.
GRACIELA RODRIGUEZ R.
Administradora

Copia carpeta

[Handwritten Signature]
cc 19070 480 Bogotá

Bogotá D.C. Calle 23 A Bis 85 A 18 / 62
Tel. 263 42 59 FAX 263 40 85

Parques de Capellania 2
Conjunto Residencial
NIT.800.177.707-0

13

Bogotá D. C. Octubre 24 de 2013

Señores.
JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.

Ref. Proceso ejecutivo hipotecario 2009 – 0373

El suscrito administrador del Conjunto Residencial Parques de Capellania 2, Nit. 800.177.707-0, se permite certificar que el Señor: **FILIBERTO DIAZ MEZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.070.480 de Bogotá, fue residente en calidad de arrendatario del apartamento **101** del interior **9** hasta el día **7 de MARZO DE 2008**, apartamento cuyo propietario es el Señor Víctor Manuel Valero.

Agradeciendo su atención.

CONJUNTO PARQUES
"CAPELLANIA II"
ADMINISTRACION

HECTOR ALFONSO ACOSTA CASTAÑEDA
c. c. 3.153.490
Administrador.
Cel. 314 344 29 82

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.279.218**
SEPILVEDA ROBAYO
APELLIDOS
ARMANDO



NOMBRE

[Handwritten signature]

KK



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-OCT-1955**

GIRARDOT
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

30-SEP-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500156-00130407-M-0019279218-20081121

00065788906

1160028973

F 57

Bogotá, Octubre 23/13
Esta fotocopia es para el juzgado 23 Civil Municipal, para
adonar el numero de mi cedula de ciudadanía, respecto a la
costa enviada por mi el día 7 de Abril del 2010 como se posea
en el folio 57 del Proceso Ejecutivo Hipotecario 2009-0373. *[Signature]*

L.E.A
LITIGANTES ESPECIALIZADOS ASOCIADOS

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

2013 OCT 17 PM 9 42

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ

192582

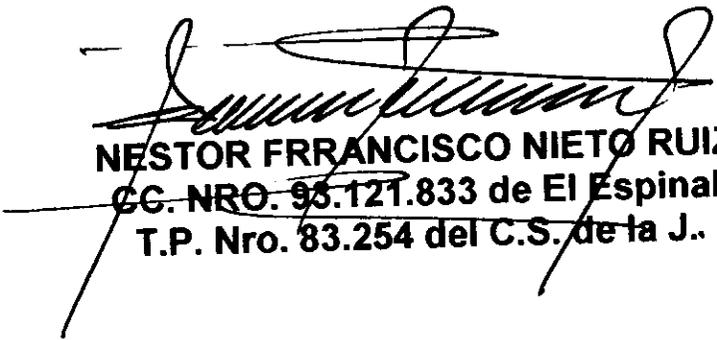
Señor
JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL
Bogotá de Bogotá D.C.

REF. PROCESO EJECUTIVO DE HECTOR HERNANDO MEDINA
GARCIA VS. FILIBERTO DIAZ MESA
RAD. 0373-2009

NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ, abogado en ejercicio, actuando conforme al poder a mi otorgado, por medio del presente y teniendo en cuenta que el término de traslado a la parte actora del incidente de nulidad presentado por el suscrito, **transcurrió en silencio**, le solicito se sirva tomar la decisión que en derecho corresponda.

Agradezco su atención.

De Usted,


NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ
C.C. NRO. 95.121.833 de El Espinal
T.P. Nro. 83.254 del C.S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

11/16



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ DC

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2012)

REFERENCIA	112-2009
CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA
DEMANDADO	FILIBERTO DIAZ MESA

Previo a resolver el presente incidente de nulidad interpuesto por la parte demandada, el Despacho en uso de las facultades que le confiere los artículos 179 y 180 del C.P.C, ordena que por Secretaria se requiera a la Alcaldía Local de Fontibón, para que se sirva certificar quien ostentaba el cargo de administrador del Conjunto Parques Capellanía II para el 7 de marzo de 2008 y acredite sumariamente la respuesta que emita.

NOTIFÍQUESE ()

JUAN CARLOS LESMES CAMACHO
JUEZ

N.S

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA
12 DIC 2013
Se notifica en estado No. 054 de esta fecha
Notifíquese el auto ante el Jefe de la Secretaría

EX

RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No. 14 - 33, PISO 8; BOGOTA D. C.

E. C. TELEGRAMA No. 1716

SEÑOR (ES):
[REDACTED] ALDE LOCAL DE FONTIBON
Calle 18 #99-02
CIUDAD

LOS PONTALES
BOGOTÁ

19 DIC 2008

COMUNIQUE QUE POR AUTO FECHADO DICIEMBRE DIEZ (10) DE 2013 SE LE HA REQUERIDO PREVIAMENTE A RESOLVER INCIDENTE DE NULIDAD INTERPUESTO POR EL SEÑOR FILIBERTO DIAZ MESA A FIN DE QUE SE SIRVA A CERTIFICAR QUIEN OSTENTABA EL CARGO DE ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO LOS PARQUES DE CAPELLANÍA II EN LA FECHA SIETE (7) DE MARZO DE 2008 Y ACREDITE SUMARIAMENTE LA RESPUESTA QUE EMITA LO ANTERIOR DENTRO DEL PROCESO No. 2009-373 DE HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA CONTRA FILIBERTO DIAZ MESA PUNTO SIRVA SE PROCEDA DE CONFORMIDAD.

LUIS HERNANDO TOVAR V.
Secretario



00000571-2

Alcaldía Local de Fontibón

Rad No 2014-092-00000571-2

Fecha 09/01/2014 a 10:47:59 >
(GEN) JUZGADO de Gestión Jurídico Fontibón
092-Grupo de Gestión



10

JUZGADO...
CARRERA 10 No. 14 - 33, PISO 8; BOGOTÁ D.C.

E. C. TELEGRAMA No. 1716
SEÑOR (ES):

CALLE LOCAL DE FONTIBÓN
CALLE 181 #89002
CALLE LOCAL DE FONTIBÓN
CALLE 181 #89002

COMUNIQUE QUE POR AUTO FECHADO DICIEMBRE DIEZ (10) DE 2013 SE LE HA REQUERIDO
PREVIO A RESOLVER INCIDENTE DE NULIDAD INTERPUESTO POR EL SEÑOR FILIBERTO DIAZ
MESA, A FIN DE QUE SE SIRVA A CERTIFICAR QUIEN O QUIEN EN LA FECHA ANTERIOR DENTRO DEL
DEL CONJUNTO LOS PARQUES DE LA RESERVA DE LA COMUNIDAD QUIEN OSTENTABA EL CARGO DE MARZO DE 2008 Y
ACREDITE SU MANTENIMIENTO DE LA RESERVA DE LA COMUNIDAD ANTERIOR DENTRO DEL
PROCESO No. 20008-373 DE HECTOR HERNANDEZ GARCIA COCA EN LA FECHA ANTERIOR DENTRO DEL
PUNTO. SIRVA SE PROCEDA DE CONFORMIDAD.

373-09



LUIS HERNANDO TOVAR
Secretario

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20140930002861
Fecha: 10-01-2014



Bogotá, D.C.

Señores
JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 - 33. Piso 8.
Ciudad

Ref: Solicitud de certificación de representante legal.

Rad. 20140920000572

Apreciados señores:

Para dar respuesta a su petición le informamos los siguientes hechos, basados en los anexos adjuntos, así:

1°. En la asamblea general ordinaria del **10 de marzo del 2007**, se ratificó como **administradora del conjunto Parques de Capellania 2**, a la señora **Graciela Rodríguez**. (folio 18).

2°. La última certificación que expidió la Alcaldía Local del representante legal de la agrupación correspondiente al año 2007 es la del **16 de mayo del 2007**. (folio 11).

3°. En la asamblea general del **8 de marzo del 2008**, se eligió como administradora del inmueble a la señora **Clara Yaneth Torres** por el término de un (1) año, como lo podemos evidenciar en la certificación del 21 de abril del 2008. (folios 1 y 7).

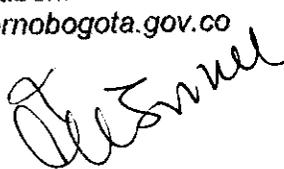
De la información aportada en los numerales 2 y 3, que es la única que poseemos en el archivo que lleva la Alcaldía del Conjunto, inferimos un vacío sobre si hubo posibles cambios de representante legal, máxime si tenemos en cuenta que este Despacho no puede conminar a actualizar la información interna de los conjuntos, porque esto es un acto de voluntad de la copropiedad.

En conclusión, esta Alcaldía Local no puede certificar sobre quién era el representante legal y/o administrador para el día 7 de marzo del 2007.

Cordialmente,


ANDREA ESTHER CASTRO LATORRE
Alcaldeesa Local de Fontibón.
alcaldie_fontibon@gobiernobogota.gov.co

Proyectó: Alberto García Castellanos
Revisó: Melquisedec Bernal Peña
Anexo: 20 folios.



Calle 18 No. 99 - 02
Tel. 2671866 - 2984841
Información Línea 195
www.fontibon.gov.co

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification



N° CO236351 / N° GP0109

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 Secretaría
 GOBIERNO
 ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBÓN
 GRUPO DE GESTIÓN NORMATIVO Y JURÍDICO

20

LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE FONTIBÓN

CERTIFICA

Que la señora CLARA YANET TORRES GÓMEZ identificada con C.C. N° 39.749.208 de Fontibón (Bogotá), mediante Reunión Ordinaria de Asamblea General de Copropietarios Acta sin número de fecha Marzo 08 de 2008 y estatutos, fue elegida por el periodo de un (1) año a partir de Abril 1 de 2008 hasta Abril 01 de 2009, como Administradora y/o Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CAPELLANÍA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL localizado en la Calle 35B N° 82 A 18/62 (nomenclatura antigua) y/o Calle 23A BIS N° 85 A 18/62 (nomenclatura actual) de esta ciudad, cuenta con Personería Jurídica bajo la Ley 675 de 2001 mediante Resolución N° 231 del 08 de Julio de 2003 y registrada en el Libro de Personerías Jurídicas que se lleva en este Despacho en el Folio N° 104.

Se expide en Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de Abril de dos mil ocho (2008), a solicitud del interesado.

Betty María Afanador García
 BETTY MARÍA AFANADOR GARCÍA
 Alcaldesa Local de Fontibón

Clara Yanet Torres Gómez
 CC 39749208 Fontibón

Radicado N° 02726-08

Proyectó y Elaboró: DMRR
 Revisó y Aprobó: RAM ✓

2
21

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial
NIT 800177707-0

Bogotá D.C. Abril 02 de 2008

S. 104

02726 3 APR'08 PM 12:18

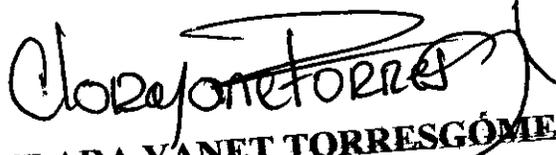
ALF - RADICACION

Doctora
DANIA SOAD DE LA VEGA JALILIE
Alcalde Local de Fontibón
Calle 25 N° 99-02
Bogotá D.C.

Respetado Doctora:

Muy cordialmente solicito se ordene a quién corresponda se expida certificación de la **Representación Legal y de la Persona Jurídica** del Conjunto Residencial Parques de Capellanía 2 ubicado en la Calle 23 A Bis 85 A 18 / 62 de la ciudad de Bogotá, según acta de Asamblea Ordinaria de 08 de Marzo de 2008, que designó a **CLARA YANET TORRES GOMEZ** identificada con c.c. N° 39.749.208 de Bogotá, como administradora del Conjunto.

Cordial saludo,


CLARA YANET TORRES GÓMEZ
c.c. 39.749.208 de Bogotá
Administradora

C.C. Archivo

Bogotá D.C. Calle 23 A Bis 85 A 18 / 62 Modelia Tel. 263 42 59
Antigua Calle 35 B 82 A 18 / 62 FAX 263 40 85

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-0

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MARZO 08 DEL AÑO 2008

En cumplimiento de la convocatoria de la administradora del Conjunto Residencial Parques de Capellánía 2 de fecha 08 de Febrero del año 2008, siendo las 15:15 horas del día Sábado 08 de Marzo del año 2008, se reunieron en el Salón Comunal los Copropietarios del Conjunto Residencial **PARQUES DE CAPELLANIA 2** ubicado en la Cl 23 A Bis 85 A 18 / 62 de la ciudad de Bogotá D.C. según lo ordenado en el Artículo Vigésimo Cuarto, Vigésimo Sexto y Vigésimo Séptimo del Reglamento de Propiedad Horizontal y cuyos soportes forman parte de la presente acta. El señor Rafael Niño presidente del Consejo de Administración da apertura de la Asamblea con un saludo de bienvenida, lectura del orden del día, un saludo especial y un brindis en honor a todas las mujeres en su día.

- 1.- Llamado a lista y verificación del quórum
- 2.- Elección del Presidente de la Asamblea
- 3.- Informe del presidente del Consejo de Administración
- 4.- Discusión del informe de la Administradora
- 5.- Discusión del informe del Revisor Fiscal.
- 6.- Discusión y aprobación del Balance General a 31 de Diciembre de 2007.
- 7.- Presentación y aprobación del presupuesto para el periodo 2008
- 8.- Informe de la Abogada
- 9.- Elección de Administrador del Conjunto
- 10.- Elección de los miembros del Consejo de Administración
- 11.- Elección del Revisor Fiscal
- 12.- Elección de miembros del Comité de Convivencia
- 13.- Propositiones y varios.

Se pone en consideración el orden del día el cual se entregó con anterioridad a cada uno de los copropietarios del Conjunto el cual se aprueba.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1.- LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM. La administradora del Conjunto procede al llamado a lista y verificación del quórum. Con la presencia de un número plural de copropietarios de unidades privadas que representa el 90.38 % del coeficiente de propiedad válida para deliberar y tomar decisiones, se inicia la sesión. En el transcurso de la reunión el coeficiente se elevó al 95.42% con la presencia de 71 copropietarios equivalentes al 73.21 % y 22 poderes otorgados con un coeficiente del 22.21 %.

2.- ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA. Se procede a la elección del presidente de la Asamblea. Se postula el nombre del Señor Rafael Niño. SE PONE EN CONSIDERACIÓN Y SE APRUEBA POR MAYORIA VOTOS NOMINALES.

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-0

20
23
A

3.- DISCUSIÓN DEL INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.. SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y ES APROBADO POR MAYORIA.

4.- DISCUSIÓN DEL INFORME DE LA ADMINISTRADORA. La administradora presentó su informe de acuerdo a lo sugerido en la Asamblea del 2007 y que hizo llegar a cada uno de los propietarios con la invitación a esta Asamblea el cual consta de tres (3) folios y que forma parte de esta acta. En el se consigna el cumplimiento de lo ordenado por la Asamblea y acorde a lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001, el ajuste de los gastos de acuerdo al presupuesto y reflejado en el informe del señor Revisor Fiscal. Presenta el proyecto de presupuesto para el año fiscal 2.008. En el recalca los logros de su gestión en los 6 años de administración. Recomienda se decida sobre la utilización o destino y buen uso de los dineros en cuentas de ahorros, cumplimiento del aseguramiento total del Conjunto, cambio del sistema de citofonía. **SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL INFORME DE LA ADMINSTRADORA Y ES APROBADO POR MAYORIA.** Se deja constancia la objeción presentada por la señorita Adriana Quinche representante de los copropietarios del apartamento 402 del interior 4 aclarando que los hechos en referencia de la familia Quinche se debieron a que la administradora no los recibió cuando se encontraba sola sino esperó a contar con la presencia del Consejo.

5.- DISCUSIÓN DEL INFORME DEL REVISOR FISCAL. Se procede a discutir el informe del Revisor Fiscal el cual se entregó a cada propietario de unidades privadas que conforman el Conjunto, junto con la citación a Asamblea. **SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL INFORME DE REVISOR FISCAL Y ES APROBADO POR MAYORIA.** Anotándose la claridad y entendimiento del mismo.

6.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL BALANCE GENERAL 2007. **SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL BALANCE A 31/DIC/2007.** Se aclara por parte del señor Rafael Niño, presidente de la Asamblea, la nota N° 9 del informe del señor Revisor Fiscal donde dice "superávit ejercicio 2006" debe decirse: superávit ejercicio 2007. "Total patrimonio a Diciembre 31 del 2006", debe decirse: Total patrimonio a Diciembre 31 de 2007. **Y ES APROBADO POR MAYORIA.**

7.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL PERIODO 2008. Con la invitación a la presente Asamblea se presentó el proyecto de presupuesto de Ingresos y Egresos con sus diferentes rubros por un total de \$106.560.384. La Administradora aclara que en el mismo no se incluye el salario del administrador, el cual debe ser fijado por esta Asamblea y sumarlo. Referente a la vigilancia la ley determina jornadas de 8 horas y el cambio en las tarifas para lo cual se fijan topes mínimos de acuerdo a los estratos (Decreto Número 4950 del 27 de Diciembre de 2007 del Ministerio de Defensa Nacional), siendo que el servicio de vigilancia se tiene con una cooperativa y estas se rigen por legislación especial, se está a espera de los requerimientos de la misma, en caso de subir los valores deberá realizarse asamblea extraordinaria para reajustar el presupuesto, por ahora las tarifas siguen lo mismo. Se aclara que la compañía de vigilancia está legalmente constituida y está cumpliendo con los pagos y prestaciones de ley. Ante la inquietud de los copropietarios de no haberse

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-0

24
75
24

presupuestado el salario del administrador y no incrementarse el aseguramiento del Conjunto, el señor Carlos Bejarano nuevamente aclara que la Asamblea asigne el salario del Administrador y se sume al presupuesto. Se asume el compromiso para que el nuevo Consejo de Administración en caso de cambio de los valores de prestación de servicios de vigilancia presente a los copropietarios tres (3) cotizaciones y así determinar el incremento de las cuotas de expensas comunes en asamblea extraordinaria. En referencia al presupuesto sueldo y prestaciones aseo el señor Rafael Niño presenta una propuesta de la Empresa Gesta Inmobiliaria por \$720.000 incluido IVA y en total mensual \$1.440.000, con el fin de cambiar el servicio de aseo, discutida la propuesta es rechazada y se continuará con el contrato de las empleadas actuales, dejándose constancia de la comprensión que se debe tener en caso de ausencia de una de ellas por cualquier causa. Se pone en consideración la asignación del salario por prestación de servicios del administrador, al respecto se presentaron tres propuestas: \$675.000, \$550.000, \$520.000 se somete a votación y se aprueba la asignación de servicios de administración por quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000) por mayoría de votos. Se pone en consideración uno por uno todos los ítems del presupuesto los cuales se aprueban. Se debe continuar con los servicios de contabilidad contratados. **SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2008 Y ES APROBADO POR MAYORIA** El presupuesto se aprueba por un total de ciento trece millones trescientos veintiocho mil pesos (**\$113.328.000**), que equivale aun incremento de aproximadamente 5.05%. Las expensas comunes con cargo a cada apartamento y de acuerdo al coeficiente, aproximando los valores, se establecen así:

Presupuesto Mensual: \$9.444.000.oo.

1-335

COEFICIENTE	PARTAMENTOS	CUOTA 2008
0.81	18	76.500
1.03	2	97.000
1.04	10	98.500
1.05	8	99.000
1.07	24	101.000
1.08	36	102.000

Fondo de Imprevistos Artículo Trigésimo Quinto del Reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001 Artículo 35. Corresponde al 2% del Presupuesto anual. Con cargo a cada apartamento mil novecientos cincuenta pesos (\$1.950.oo) mensuales.

PARQUES DE CAPELLANIA 2Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-046
25**PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS**

ENERO 1 DICIEMBRE 31 DE 2008

INGRESOS	MENSUAL	ANUAL
Expensas Comunes	9.444.000	113.328.000
II.- INGRESOS FONDO IMPREVISTOS		
Fondo Imprevistos (2% del presupuesto)	188.880	2.266.560
II.- EGRESOS		
I.- GASTOS DE PERSONAL		
Vigilancia	4.734.532	56.814.384
Sueldos, Prestaciones Sociales Aseadoras	1.560.000	18.720.000
Servicios de Administración	550.000	6.600.000
Servicios de Contabilidad	198.000	2.376.000
Servicios de Revisor Fiscal	130.000	1.560.000
Dotaciones y parafiscales	80.000	960.000
Subtotal	7.252.532	87.030.384
2.- SERVICIOS PUBLICOS		
Energía	285.000	3.420.000
Acueducto	75.000	900.000
Teléfono	60.000	720.000
Subtotal	420.000	5.040.000
3.- MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNES		
Elementos de aseo	190.000	2.280.000
Reparaciones eléctricas (Lámparas, bombillos, interruptores)	107.000	1.284.000
Jardinería	100.000	1.200.000
Extintores, desinsectación, desratización	35.000	420.000
Arreglo de puertas y cerraduras	70.000	840.000
Citofonía y TV	65.000	780.000
Plomería	65.000	780.000
Mantenimiento Edificio y reparaciones locativas	200.000	2.400.000
Mantenimiento de bomba y tanque de agua	80.000	960.000
Subtotal	912.000	10.944.000
4.- SEGUROS OBLIGATORIOS		
Seguro de Áreas Comunes	349.468	4.193.616
Subtotal	349.468	4.193.616
5.- GASTOS VARIOS		
Actividades Sociales	55.000	660.000
Gastos legales y Notariales	25.000	300.000
Fotocopias, Útiles y papelería	95.000	1.140.000
Gastos Bancarios	25.000	300.000

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-0

Transporte y Pasajes	75.000	900.000
Imprevistos gastos varios	235.000	2.820.000
Subtotal	510.000	6.120.000
TOTAL	9.444.000	113.328.000

8.- INFORME DE LA ABOGADA. La abogada Doctora Amanda Lucia Hoicatá Perdomo presenta un informe en dos (2) folios el cual se anexa a la presente acta: relaciona los procesos contra los propietarios de los apartamentos 201 del interior 7, 501 del interior 9, 202 del interior 7, 401 del interior 7 y 401 del interior 5 su estado actual el cual ya finalizó con remate en pública subasta y se está a espera de que el juzgado 50 civil municipal apruebe la asignación de los dineros. El proceso del apartamento 202 del interior 7 del señor Rafael Oswaldo Jiménez que cursa en el Juzgado 26 civil municipal se encuentra en despacho para ordenar remate. El caso del apartamento 201 del interior 7 también se encuentra al despacho del señor Juez para dictar sentencia. Dentro de los procesos siempre se ha manifestado y se ha expresado la voluntad de conciliar por parte nuestra especialmente referente al apartamento 501 del interior 9. El proceso del apartamento 401 del interior 7, se encuentra al despacho del señor juez para dictar sentencia desde el 15 de Junio de 2007. Ante la eventualidad de que el señor juez no dicte sentencia tocará proceder a elevar tutelas. Para aclarar inquietudes la Doctora Hoicatá responde que el embargo de remanentes no es preocupante si estos no cubren la totalidad de la deuda ya que la Ley 675 es clara en la existencia de solidaridad entre el antiguo propietario y el nuevo. Con aplausos es aprobado el informe de la Abogada Doctora Amanda Lucia Hoicatá Perdomo.

9.- ELECCIÓN DE ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO. Se informa que se realizó la convocatoria y se presentaron cuatro hojas de vida para administrador del Conjunto. Se retiró una hoja de vida (señor Héctor Acosta). Se realiza la presentación de los aspirantes. En el proceso se retiran dos candidatos por la modificación en el salario quedando para votación la señora Clara Janeth Torres y el señor Guillermo Castro. Iniciada la votación con amplia mayoría el señor Guillermo Castro se retira quedando solo el nombre de la señora Clara J. Torres, la Asamblea elige a la Señora Clara Janeth Torres propietaria del apartamento 302 interior 2 como administradora del Conjunto.

10.- ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Se propone que los actuales miembros del Consejo de Administración: Myriam de Pinzón, Marisela Montaña, Margarita Castro, Sandra Bohórquez, Adriana Charum y el señor Rafael Niño continúen integrando el Consejo de Administración en calidad de principales; la señora Marisela Montaña retira su nombre, la señorita Adriana Quinche se postula como vocal. SE SOMETE A VOTACIÓN, SE APRUEBA POR MAYORIA. Los cargos dentro del Consejo se asignarán en reunión del Consejo.

11.- ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL. Se postula el nombre del señor Guillermo Castro quién rechaza la postulación. Se postula al señor Carlos Bejarano para que continúe realizando las funciones de Revisor Fiscal esta designación es aceptada. SE APRUEBA POR MAYORIA LA REELECCION DEL REVISOR FISCAL señor Carlos Bejarano. Quien acepta la designación.

PARQUES DE CAPELLANIA 2

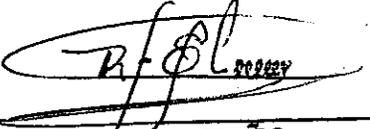
Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-0

27
207

12.- **ELECCIÓN DE MIEMBROS DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA** Se procede a la elección del Comité de Convivencia. Se postularon los nombres de la señora Consuelo Rey del apartamento 501 del interior 10, Jorge Cruz del apartamento 301 del interior 4, Myriam Charry del apartamento 302 del interior 7, Jorge Atehortua del apartamento 201 del interior 1. SE APRUEBA POR MAYORIA LA DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA y esta es aceptada por los postulados.

13.- **PROPOSICIONES Y VARIOS.** Se propone involucrar a los padres de los menores en la educación que se debe impartir a estos en el respeto del descanso a los demás así como crear espacios que garanticen los derechos de los menores a sus juegos, llegando a un acuerdo. Se recomienda la receptividad que deben tener los padres de los menores cuando se les llame la atención referente a la conducta de sus hijos. La queja presentada por el residente del apartamento 101 del interior 7, por el juego con balones, bicicletas y tablas de jóvenes mayores tanto de residentes como de sus invitados, se debe controlar y se debe multar. El señor Cesar Corredor manifiesta los hechos donde menores de 13 y 14 años a las 11:30 de la noche presentan espectáculos en las áreas comunes, toman licor, y como señoras bajan la basura exponiendo toallas higiénicas dentro de las mismas y abiertas, agradece especialmente a la administradora señora Graciela Rodríguez su cumplimiento y dedicación. Se presentan las quejas de obstrucción de zonas comunes por parte de jóvenes y de exposición de basuras en el parqueadero. La Doctora Hoicatá ante la solicitud del presidente de la Asamblea recomienda hacer cumplir el manual de convivencia, hacer seguimiento y de acuerdo al Reglamento establecer sanciones no pecuniarias y llegar a las multas en salarios mínimos tanto para el arrendatario como para el propietario, recalca la solidaridad en los mismos, la responsabilidad que tiene el administrador, el Consejo y el comité de convivencia ante la omisión de acciones para controlar estos hechos. Se recomienda a los residentes que salen temprano se anuncien con el portero para que les tenga abierta la portería con el fin de garantizar el descanso de los residentes del primer piso. Se hace énfasis en la solidaridad que debe existir entre los residentes con el fin de garantizar la seguridad y convivencia dentro y fuera del conjunto. Se debe ampliar las rampas de ingreso que garanticen el desplazamiento de las personas discapacitadas. Se expresa el agradecimiento de los residentes a la señora Graciela Rodríguez por los servicios prestados al Conjunto.

Siendo las 06:25 p.m. se da por terminada la reunión.
En constancia se firma por el Presidente de la Asamblea y la secretaria.


RAFAEL NIÑO
Presidenta


GRACIELA RODRIGUEZ R.
Secretaria

Bogotá D.C; abril 17 de 2008

Doctora
DIANA SOAD DE LA VEGA JALILIE
Alcalde Local de Fontibón
Cl 25 No.99-02
Bogotá D.C.

Respetada Doctora:

En la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de Marzo 08 de 2008 del Conjunto Parques de Capellania II, fui elegida como la nueva administradora de este conjunto, aceptando dicho cargo, por el periodo de un año. A partir del 1 de Abril de 2008.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,


CLARA YANET TORRES GÓMEZ
C.C 39.749.208 de Bogotá

Recibi
Clara
17-04-08
2 folios

20

28

29
Gto
29

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA Nº 39.749.208
DE Fontibón(Bogotá,D.C.)
APELLIDOS TORRES GOMEZ
NOMBRES Clara Yanet
NACIDO 5-Dic-1967-Fontibón(Bogotá,D.C.)
ESTATURA 1-60 COLOR Peta.
SENALES Ninguna
FECHA 9-Dic-85
Clara Yanet Torres Gomez
FIRMA DEL CIUDADANO
REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
INDICE BERSCH





Secretaría
GOBIERNO

ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBÓN
GRUPO DE GESTIÓN NORMATIVO Y JURÍDICO

Amirizo T
RL

LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE FONTIBÓN

CERTIFICA

Que la señora **GRACIELA RODRIGUEZ RODRIGUEZ** identificada con C.C No. 20.713.678 de la Vega, mediante Acta de Asamblea General Ordinaria del 10 de marzo de 2007, fue ratificada como Administradora y/o Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CAPELLANÍA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle 23 A Bis No. 85 A-18/62 de esta ciudad, cuenta con Personería Jurídica bajo la Ley 675 de 2001 reconocida mediante Resolución No. 231 de 8 de julio de 2003, radicada en el Libro de Personerías Jurídicas que se llevan en este Despacho con el No. 104

Se expide a los dieciséis (16) días del mes de mayo de Dos Mil Siete (2007) a solicitud de la persona interesada.

DUNIA SOAD DE LA VEGA JALILIE

Elaboró Aura S.
Revisó LMR

Graciela Rodriguez R
20713678 la vega.

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-0

Handwritten initials and a signature in the top right corner.

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 10 DEL AÑO 2007

En cumplimiento de la convocatoria de la administradora del Conjunto Residencial Parques de Capellanía 2 de fecha 23 de Febrero del año 2007, siendo las 15:15 horas del día Sábado 10 de Marzo del año 2007, se reunieron en el Salón Comunal los copropietarios del Conjunto Residencial **PARQUES DE CAPELLANIA 2** ubicado en la Cl 23 A Bis 85 A 18 / 62 de la ciudad de Bogotá. La Administradora del Conjunto señora Graciela Rodríguez da apertura de la Asamblea con un saludo de bienvenida, y según lo ordenado en el Artículo Vigésimo Cuarto, Vigésimo Sexto y Vigésimo Séptimo del Reglamento de Propiedad Horizontal y cuyos soportes forman parte de la presente acta. El acta correspondiente a la Asamblea del 11 de Marzo de 2006 se colocó en carteleras según lo ordenado por el reglamento en el Artículo Vigésimo Sexto y no se presentaron objeciones al respecto. Solicita respeto, educación en el debate de los temas. No sin antes desear éxitos a los Asambleístas pone en consideración el orden del día el cual se entregó con anterioridad a cada uno de los propietarios del Conjunto:

- 1.- Llamado a lista y verificación del quórum
- 2.- Elección del Presidente de la Asamblea
- 3.- Informe de la presidenta del Consejo de Administración
- 4.- Discusión del informe de la Administradora
- 5.- Discusión del informe del Revisor Fiscal.
- 6.- Discusión y aprobación del Balance General 2006.
- 7.- Presentación y aprobación del presupuesto para el periodo 2007
- 8.- Elección de Administrador del Conjunto
- 9.- Elección de los miembros del Consejo de Administración
- 10.- Elección del Revisor Fiscal
- 11.- Elección de miembros del Comité de Convivencia
- 12.- Propositiones y varios.

La copropietaria Luz Marina Velásquez solicita se lea el orden del día aludiendo su llegada tarde, petición que es rechazada. **SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL ORDEN DEL DÍA Y SE APRUEBA POR MAYORIA.**

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. **LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.** La administradora del Conjunto procede al llamado a lista y verificación del quórum. Con la presencia de un número plural de copropietarios de unidades privadas que representa el 76.32 % del coeficiente de propiedad válida para deliberar y tomar decisiones, se inicia la sesión. En el transcurso de la reunión el coeficiente se elevó al 100% con la presencia de 84

Bogotá D.C. Cl 23 A Bis 85 A 18 / 62 Modelia
Tel. 263 42 59

Handwritten mark 'c12' in the bottom right corner.

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial

NIT 800 177 707-0

nr 2 / 

copropietarios equivalentes al 86.06 % y 14 poderes otorgados con un coeficiente del 13.94 %.

2. **ELECCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.** Se procede a la elección del presidente de la Asamblea. Se postulan los nombres de la Doctora Jacqueline Rivera y el Señor Rafael Niño. SE PONE EN CONSIDERACIÓN Y SE APRUEBA POR MAYORIA DE 39 VOTOS NOMINALES COMO PRESIDENTE A LA DOCTORA JACQUELINE RIVERA. Quien acepta el cargo ante los asambleístas.

3. **INFORME DE LA PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** La presidenta del Consejo de Administración presenta su informe el cual forma parte de la presente acta en 1 folio. Hace énfasis en el manejo adecuado del presupuesto y sugiere el arreglo y la presentación externa del conjunto, cambio de las lámparas, instalar nuevamente la red de TV comunal y el reemplazo de las consolas de citofonía. La copropietaria Luz Marina Velásquez como ex presidenta del Consejo de Administración solicita se le escuche para presentar un informe de los hechos hasta el 5 de Diciembre de 2006. SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL INFORME DE LA PRESIDENTA DEL CONSEJO Y ES APROBADO POR MAYORIA.

Propuesta que es negada por mayoría por los asambleístas y se da traslado para ventilarla en proposiciones y varios, en razón de que se debe respetar el orden del día que fue aprobado por la mayoría. Se deja constancia en ejercicio del derecho de replica la opinión de la propietaria Luz Marina Velásquez que dice que el informe de la señora Myriam de Pinzón no es válido.

4. **DISCUSIÓN DEL INFORME DE LA ADMINISTRADORA.** La administradora presentó su informe de acuerdo a lo sugerido en la Asamblea Anterior y que hizo llegar a cada uno de los propietarios con la invitación a esta Asamblea el cual consta de tres folios con sus anexos: Anexo N° 1, 2-1, 2-2, 2-3, 3, 4, 5, y el anexo 7 en 7 folios. Estos documentos forman parte de la presente acta. En el se informa a los copropietarios de las agresiones verbales y físicas de parte de la propietaria Luz Marina Velásquez a la administradora y las pretendidas reclamaciones del propietario Álvaro Pinzón. En el se consigna el cumplimiento de lo ordenado por la Asamblea y acorde a lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001, el ajuste de los gastos de acuerdo al presupuesto y reflejado en el informe del señor Revisor Fiscal. Se da respuesta a todas las acusaciones presentadas por escrito por la señora Velásquez Ardila y que desmienten sus aseveraciones. Hace énfasis en que los daños causados por terceros no son responsabilidad del Conjunto. Presenta el proyecto de presupuesto para el año fiscal 2.007 y para el informe de los procesos ejecutivos de cobro la Doctora Amanda Lucia Hoicató P. Se referirá en el punto de Varios a dicho informe pues no esta incluido dentro del orden del día.

La propietaria Adriana Charun Guzmán invita a los propietarios que de acuerdo a la información documental presentada por la Administradora presenten las debidas denuncias en la fiscalía para que se investigue los hechos, la presencia de no propietarios en el Consejo vicia de nulidad sus actuaciones. Referente a los anexos presentados por la Administradora el propietario Álvaro Pinzón manifiesta que los cobros realizados por daños causados por la humedad en el apartamento debido a un mal manejo de desagües no tuvieron respuesta de parte de la administración y demuestra la falta de administración.

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-0

Manifiesta el colmo de la situación por la presencia de personal de la Policía Nacional como garante. El señor Rafael Niño replica que los daños al interior de los apartamentos no son responsabilidad del Conjunto.

SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL INFORME DE LA ADMINISTRADORA Y ES APROBADO POR MAYORIA. Se deja constancia que los propietarios Álvaro Pinzón y Luz Marina Velásquez no aprueban el informe de la administradora.

5. **DISCUSIÓN DEL INFORME DEL REVISOR FISCAL.** Se procede a discutir el informe del Revisor Fiscal y el balance General 2006 el cual se entregó a cada propietario de unidades privadas que conforman el Conjunto Y a pesar de haber sido entregado dentro de los anexos a la convocatoria de la asamblea con antelación considerable por la administradora a todos los propietarios incluido lógicamente el citado señor ALVARO PINZON, exige que sea leído por el revisor fiscal y por ello el reviso procede a hacerlo. Después de varias inquietudes del citado señor ALVARO PINZON, SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL INFORME DE REVISOR FISCAL Y ES APROBADO POR MAYORIA.

6. **DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL BALANCE GENERAL 2006.** La señora Constanza Benavides pide explicación de quién aprobó o autorizó a la administradora subir el presupuesto. El señor Carlos Bejarano aclara que no se subió el presupuesto que lo que sucedió es que hubo un error de suma en las cifras del mismo y lo que se hizo fue proceder a corregirlos pero a pesar de ello se trabajó con el presupuesto de \$102.430.440. Se somete a votación el Balance general y el informe del Revisor Fiscal. El propietario Álvaro Pinzón interpela que si no se ha leído el balance como se va a aprobar. El señor Revisor Fiscal procede a dar lectura del mismo textualmente, el cual forma parte integrante del informe que el revisor rindiera por escrito a todos los copropietarios y que además forma parte integrante también de la presente acta en dos (2) folios con sus respectivas notas aclaratorias en dos (2) folios, e igualmente de los estados financieros. Allí el Señor Revisor Fiscal conceptúa que las operaciones registradas y además considera y así lo expresa que los actos de la administración se ajustan a los estatutos de la copropiedad, a las disposiciones de la Asamblea General. Que la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente, que existen y son adecuadas las medidas de control interno. La propietaria Luz Marina Velásquez solicita se le informe donde están los dineros que la Doctora Amada Hoicatá ha recibido de los morosos. La Doctora Hoicatá. La doctora Amanda Lucía Hoicatá asesora jurídica del conjunto en la recuperación de cartera que se encuentra presente solicita la palabra y en uso de ella le informa que esa inquietud y algunas otras serán aclaradas en el punto de proposiciones y varios ya que el informe de recuperación de cartera no está considerado dentro del orden del día. La misma propietaria LUZ MARINA pregunta que por qué tantos dineros en caja y los riesgos que esto representa?. La administradora responde que los dineros en caja representan los dineros recaudados en este último día, lo que sucede es que no se alcanzaron a consignar. Toma la palabra el señor Buenaventura Ordoy del 1-501 contador de alta experiencia quien recomienda a los propietarios la tranquilidad que deben tener ya que la presentación del informe del señor Revisor Fiscal da fe pública de lo actuado y expresado y lo actuado por la administradora se realizó bajo los lineamientos de las normas contables y existe una presunción de legalidad, termina diciendo que siendo su

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial

NIT 800 177 707-0

4/15
34
3X

primer vez de asistir a la Asamblea sale tranquilo sabiendo que los dineros han tenido buen manejo. La administradora solicita se haga uso de las consignaciones en Banco y se haga llegar vía fax la correspondiente certificación, se cuenta con una póliza de manejo por el valor de \$20.000.000 para cubrir eventos en caso de pérdidas de dinero; a la fecha hay dineros así: dineros en Cuenta corriente \$1.992.136 y recuperación del 4X1.000 \$1.476.321, en la cuenta de ahorros \$4.706.325 y una recuperación del 4X1000 de \$50.000, en el Fondo de Imprevistos \$7.282.692, en caja menor \$70.000 y en caja mayor \$1.600.000 y un cheque por la suma de \$400.000 para un total de \$17.577.474. Se debe hacer el estudio del costo bancario para no incurrir en mayores gastos. El procedimiento y plazos para pagos en banco se debatirán en el punto de varios. El copropietario Álvaro Pinzón solicita se aclare los dineros en cuentas por cobrar y se le aclare donde están todos los dineros por lo cual solicita una auditoria, solicita se anote en acta que el revisor fiscal certifica que hay soportes de gastos de los \$70.000 de caja menor. La presidenta de la Asamblea propone que sea una firma de auditoria quién realice la revisión de la contabilidad y este proceso sea a cargo del copropietario Álvaro Pinzón. Para la realización de la auditoria que va a realizar el propietario Pinzón deberá previamente informar a la administradora para que a su vez pueda informar al Consejo de administración cual es la Firma que va a realizar la auditoria y la disponibilidad de los libros de contabilidad. Luego de hacer las aclaraciones estas cuentas de provisión de deudas deben ir como contingencias. El propietario Álvaro Pinzón manifiesta su duda de la revisoría fiscal y dice que a Diciembre 31 de 2.006 según unos recibos tienen una deuda y en Febrero de este año aparece que no debe un solo peso sin haber realizado pago alguno, muestra unos documentos, sin embargo, no los aporta a la Asamblea para que sean confrontados, para saber si son recibos originales, si realmente son recibos que se refieran a los hechos que el argumenta y dice que aportará fotocopia de los mismos. Empero, no dice cuando, donde, y a quien. **SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL BALANCE A 31/DIC/2006 Y ES APROBADO POR MAYORIA.**

- 7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL PERIODO 2007.** Con la invitación a la presente Asamblea se presentó el proyecto de presupuesto de Ingresos y Egresos con sus diferentes rubros por un total de \$107.875.560 que equivale a un incremento del 5.32% aproximadamente para el ejercicio fiscal 2007. Se pone en discusión el presupuesto. Se aclara que ese presupuesto corresponde a la realidad. Los ingresos adicionales como son la recuperación de cartera venta de gaseosas y otros irían a embellecimiento del Conjunto y a proyectos pequeños para no solicitar cuotas extraordinarias. Se estudia rubro por rubro el presupuesto y se recomienda estudiar la posibilidad de contratar el servicio de aseo por Outsourcing, el servicio de Administración debe continuar como servicios prestados. Se aclara que los honorarios de la Abogada son pagados exclusivamente por los deudores morosos, se aclara que los \$70.000 asignados para transporte son para la realización de actividades de administración. La inquietud del mantenimiento del techo bien puede hacerse con cobro a la cuenta de mantenimiento del edificio y áreas comunes como a ingresos por pagos de morosos.

SE PONE EN CONSIDERACIÓN EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2007 Y ES APROBADO POR MAYORIA. Las expensas comunes con cargo a cada apartamento y de acuerdo al coeficiente se establecen así: Presupuesto Mensual: \$8.989.630.00.

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial

NIT 800 177 707-0

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

COEFICIENTE	PARTAMENTOS	CUOTA 2007
0.81	18	72.900
1.03	1	92.600
1.04	13	93.500
1.05	4	94.400
1.07	2	96.200
1.08	60	97.100

Fondo de Imprevistos Artículo Trigésimo Quinto del Reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001 Artículo 35. Corresponde al 2% del Presupuesto anual. Cargo por apartamento \$1.835.00.

PRESUPUESTO INGRESOS Y EGRESOS ENERO 1 DICIEMBRE 31 DE 2007

I.- INGRESOS	MENSUAL	AÑUAL
Expensas Comunes	8.989.630	107.875.560
II.- INGRESOS FONDO IMPREVISTOS		
Fondo Imprevistos (2% del presupuesto)	179.793	2.157.511
II.- EGRESOS		
1.- GASTOS DE PERSONAL		
Vigilancia	4.449.330	53.391.960
Sueldos, Prestaciones Soc. Aseadoras	1.452.300	17.427.600
Servicios de Administración	675.000	8.100.000
Servicios de Contabilidad	186.000	2.232.000
Servicios de Revisor Fiscal	112.000	1.344.000
Dotaciones y parafiscales	90.000	1.080.000
Subtotal	6.964.630	83.575.560
2.- SERVICIOS PUBLICOS		
Energía	285.000	3.420.000
Acueducto	70.000	840.000
Teléfono	60.000	720.000
Subtotal	415.000	4.980.000
3.- MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNES		
Elementos de asco	140.000	1.680.000
Reparaciones eléctricas (Lamparas, bobillos, interruptores)	100.000	1.200.000
Jardinería	90.000	1.080.000
Extintores, desinsectación, desratización	35.000	420.000
Arreglo de puertas y cerraduras	55.000	660.000

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-0

Citofonía y TV	65.000	780.000
Plomería	65.000	780.000
Mantenimiento Edificio y reparaciones locativas	200.000	2.400.000
Mantenimiento de bomba y tanque de agua	80.000	960.000
Subtotal	830.000	9.960.000
4.- SEGUROS OBLIGATORIOS		
Seguro de Areas Comunes	305.000	3.660.000
Subtotal	305.000	3.660.000
5.- GASTOS VARIOS		
Actividades Sociales	50.000	600.000
Gastos legales y Notariales	25.000	300.000
Fotocopias, Útiles y papelería	70.000	840.000
Gastos Bancarios	25.000	300.000
Transporte y Pasajes	70.000	840.000
Imprevistos gastos varios	235.000	2.820.000
Subtotal	475.000	5.700.000
TOTAL	8.989.630	107.875.560

8. **ELECCIÓN DE ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO.** Elección del Administrador del Conjunto. Se informa que se realizó la convocatoria y no se presentaron hojas de vida de aspirantes al cargo de Administrador del Conjunto. La Presidenta de la Asamblea pregunta a los Asambleístas si hay alguna persona que desee postularse como Administradora o Administrador del Conjunto. La propietaria Luz Marina Velásquez Ardila postula al propietario Javier Cadavid. Toma la palabra el postulado Javier Cadavid quién agradece la designación, rechaza y no acepta la postulación. Además manifiesta su pena por la vergonzosa situación. La señora Myriam de Pinzón postula a la propietaria Graciela Rodríguez. El propietario Álvaro Pinzón manifiesta que se está violando la Ley 675 por que es el Consejo quién debe nombrar el Administrador y no la Asamblea y manifiesta que si esto se hace impugnará la Asamblea. La Doctora Amanda Lucía Hoicatá hace las aclaraciones del caso: Interpretativamente mediante la jurisprudencia de la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia que existe al respecto se ha considerado que no hay violación a la Ley si en el Reglamento del conjunto o edificio así lo contempla, toda vez que es la asamblea el máximo órgano para toma de decisiones en propiedad horizontal. La decisión de reformar el reglamento está en manos de los propietarios con mayoría del 70% y después de elevarlo a escritura pública es ley para los copropietarios siempre que no viole una norma de carácter superior y con el nombramiento a cargo de la asamblea del administrador no se viola ninguna norma, ni derecho alguno. Aclara que el Reglamento establece en su artículo Vigésimo tercero numeral 11 que es la Asamblea quién nombra al administrador por ello puede hacerse así. La señora Martha de Rojas manifiesta que hay un par de personas que quieren torpedear la Asamblea. Se propone una moción de censura a las personas a un vecino que torpedea la convivencia. Se cierra la postulación. Teniendo en cuenta que solo hay una postulación en lugar de nombrar

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial

NIT 800 177 707-0

por unanimidad o mayoría se ratifica en el cargo de administradora a la señora Graciela Rodríguez. Esta designación es aceptada por la señora Graciela Rodríguez.

9. **ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** Elección de los miembros del Consejo de Administración. Se propone que los actuales miembros del Consejo de Administración Myriam de Pinzón, Marisela Montaña, Margarita Castro continúen integrando el Consejo de Administración en calidad de principales, como suplentes Rafael Niño, Sandra Bohórquez, Adriana Charun Guzmán y Martha Rojas. SE SOMETE A VOTACIÓN, SE APRUEBA POR MAYORIA.
10. **ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL.** Elección del Revisor Fiscal. Se propone que el nombre del Señor Buenaventura Ordoy quién agradece su postulación y la rechaza. La señora Luz Marina Velásquez postula a una persona externa quién rechaza su postulación. Se postula al señor Carlos Bejarano para que continúe realizando las funciones de Revisor Fiscal. SE APRUEBA POR MAYORIA LA REELECCION DEL REVISOR FISCAL. Quien acepta la designación.
11. **ELECCIÓN DE MIEMBROS DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA** Se procede a la elección del Comité de Convivencia. Se postularon los nombres de la señora Consuelo Rey, Clara Janeth Torres y Rafael Suárez. Se hace énfasis en la labor y la importancia de este comité. Se aprueba cursar carta de agradecimientos a la señora Claudia Lizarazo por su aporte en la elaboración del Manual de Convivencia. SE APRUEBA POR MAYORIA LA DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.
12. **PROPOSICIONES Y VARIOS.** La Doctora Amanda Lucia Hoicatá Perdomo inicia su intervención haciendo las siguientes precisiones: Recomienda elaborar un procedimiento para la Asamblea, para que no se generen las interrupciones, ni discusiones que se han presentado el día de hoy para ello debe limitarse cada intervención aun tiempo específico al igual que cada replica que se haga y debe ser solo el presidente de la asamblea quien otorgue la palabra a cada interviniente, respetando pero limitando el uso de la palabra y la réplica, establecer multas por agresión verbal o no dejar realizar la Asamblea, esto evitará roces. Le aclara al señor contador que trajo la señora LUZ MARINA VELASQUEZ, que ella nunca había dicho que el artículo 50 de la ley 675 había sido declarado inexecutable, ya que inexecutable significa "no aplicable" a través de una decisión de las altas Cortes de nuestro país o de los órganos legislativos del mismo, que lo que ella dijo fue que existe jurisprudencia al respecto y lo aplicable es lo determinado en el Reglamento de cada edificio o conjunto siempre que no viole normas de carácter superior. En este caso del conjunto como el reglamento determina que es la asamblea quien nombra al administrador se recomienda entonces que el Consejo de Administración a través de un acta ratifique el nombramiento de la Administradora. Igualmente afirma que si bien es cierto No se debe comprar peleas en la propiedad horizontal, también lo es que cuando se viola una norma de índole penal o se comete una conducta delictiva como se hablo al principio de la reunión como lo es falsedad en documento privado por ser de carácter penal y de obligatorio denuncia debe ser denunciada en cuanto se conoce pues además tiene carácter oficioso por su gravedad, es decir, que cuando tenga conocimiento de esa conducta cualquier persona tiene la obligación legal de denunciarlo, los términos de prescripción de estos delitos no corren a partir de que se cometen, sino a partir de que las personas afectadas tienen conocimiento que se efectuaron y el fiscal puede demostrarlo fácilmente que el documento es falso pues decreta una prueba grafológica para confirmar la autenticidad o no del documento ya que los caracteres de escrituración, firma de las persona son irrepetibles

PARQUES DE CAPELLANIA 2

Conjunto Residencial

NIT 800 177 707-0

como las huellas dactiloscópicas . Continua y afirma que referente al manejo de dineros que recibe ella como asesora jurídica del conjunto en los cobros de cartera que realiza siempre se ha remitido informe a la Administración de dichos recaudos, al igual que de las actuaciones judiciales que se llevan cabo, y que allí se explico que los dineros se consignan en una cuenta de la cual es titular el conjunto, que por ello no es entendible que la Señora Luz Marina Velásquez, vuelva a dejar la duda del manejo de estos dineros por parte de la asesora y de la administradora como si se hubiera hecho de manera incorrecta, cuando esto ya se le había aclarado directamente por la Doctora Amanda Lucía en una audiencia de conciliación y además porque ella que había sido miembro del consejo donde se leían los informes de la asesora jurídica eso se explicaba, entonces no se puede dejar en tela de juicio la profesión de alguien o la moral de alguien. La recuperación de cartera se hace de acuerdo a lo pactado en el contrato de honorarios profesionales, y son los deudores morosos quienes pagan los honorarios de la abogada tanto en el cobro prejurídico como jurídico. Sigue informando que en la actualidad se encuentran en proceso cinco casos y ha sido difícil el cobro porque los demandados se han dedicado a contestar demandas y contratar abogado aludiendo cosas que no son ciertas, no son reales solo para dilatar procesos como son: El caso de Álvaro Sanabria y Martha Daza que cursa en el Juzgado al respecto no se está haciendo cobros que no son, y Héctor Mogollón Olga L. Albarracin. El caso particular del señor Álvaro Sanabria quien actuó de una forma falta de ética y de moral pues luego de hacerle creer tanto la asesora jurídica como a la administración de su voluntad de conciliar, solicito un estado de cuenta a la empresa que recupera cartera y otra a la administración para luego aportarla al Juzgado aduciendo que se le estaba cobrando lo no debido como consecuencia de que ambas cuentas eran distintas, sin embargo, eso no es cierto, lo que sucede es que el estado de cuenta que expide la abogada incluye intereses y gastos procesales que no incluye la administración del conjunto pues los desconoce pues esos son variables, esto alarga el proceso, igualmente se le estaba haciendo una rebaja de \$800.000 en intereses. Luego siguió el proceso se solicitaron pruebas y terminada la etapa probatoria se solicitó al Juzgado por nuestra parte emitir sentencia. La demora en este caso se debió a que llegó un embargo hipotecario lo que hizo levantar nuestro embargo pues este prima respecto de los demás. El caso de Janeth Torres que se encuentra en el juzgado 28 se realizó embargo de remanentes, ella ha estado pendiente de su caso y además sabe que debe. Puedo asegurarles y les manifiesto que estén tranquilos que ustedes no van a perder esos dineros, ya que la Ley 675 establece que el propietario actual es solidario con las deudas que tiene el apartamento. El apartamento del señor Rafael Oswaldo Jiménez Clavijo, este caso ha sido complicado ya que venía siendo manejado por abogados diferentes, y se había solicitado ciertas cuotas y no las posteriores, el juez emitió un mandamiento de pago, pero fue necesario iniciar de nuevo para poder cobrar todo lo adeudado hasta la fecha. Se decretó el secuestro del apartamento el cual no se realizó por no encontrarse en ese momento ocupantes, en la semana siguiente el señor Mauricio Valero se acerco y propuso una conciliación pero hasta el momento no se ha podido hacer efectivo ningún convenio por falta de propuestas exactas para poder suspender el proceso. Luego llega un embargo hipotecario y este retrasa lo actuado. Ustedes pueden estar muy molestos, la deuda crece pero ante estos hechos no hay nada que hacer son mandatos y procedimientos legales que tenemos que aceptar. El caso del Apartamento de Héctor Mogollón se encuentra el juzgado 6° Civil se encuentra secuestrado el inmueble, el Señor Mogollón se notificó y alegó inconsistencias en los cobros y cobro de lo no debido, la señora Olga Lucia Albarracin no se ha notificado pero está en ese proceso, pero ya

Bogotá D.C. Cl 23 A Bis 85 A 18 / 62 Modelia

Tel. 263 42 59

GR

PARQUES DE CAPELLANIA 2

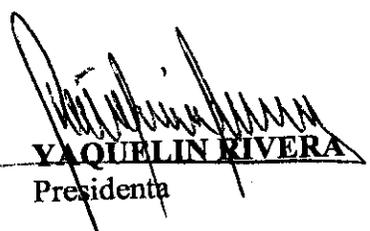
Conjunto Residencial
NIT 800 177 707-0

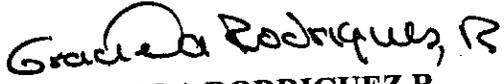
procedió a pagarse notificación por aviso para continuar el proceso. La doctora Hoicatá le asegura a los presentes que no se está violando ningún derecho, no se está cobrando lo que no es y no se ha incurrido en ninguna arbitrariedad. El caso de Alfonso Alvarado y Cristina Orejarena, Colpatría no ha impulsado el proceso hipotecario y hasta que no se termine no nos van a cancelar, se ha estudiado diferentes acciones entre ellas desarchivar el proceso hipotecario y que el abogado active el proceso, se ha utilizando hasta el derecho de petición al Banco para que apesure su proceso y la respuesta ha sido que no pueden darnos ninguna información pues es reserva bancaria. La señora Luz Marina Velásquez le manifiesta a la Doctora Hoicatá que era su deseo saber cuanto había recaudado en dineros el año pasado, al respecto la Doctora Hoicatá le manifiesta nuevamente que esos dineros se consignan cada vez que hay un pago y le sugiere leer los informes presentados por ello durante todo el año. En aras de la transparencia en un plazo de 8 días la administradora debe presentar un informe en cartelera de los pagos realizados. El señor Álvaro Sanabria replica que el si estuvo en disposición de conciliar pero no podía conciliar seis millones de pesos, por lo cual por sugerencia del abogado esos dineros se encuentran consignados en el Banco Agrario. En lo sucesivo en la cuenta de cobro que se envíen a las personas que se hallan en cobro jurídico deberá estipularse que en ese recibo no van incluidos los costos de abogado, de proceso e intereses para que no se vuelva a presentar casos como los narrados por la Abogada.

Toma la palabra la Señora Janeth Torres y denuncia los abusos de la Señora Luz Marina Velásquez Ardila quién como presidenta del Consejo de Administración autorizó el ingreso al apartamento de ella para que se realizara un secuestro y luego sentada en la sala difamó de mi persona (Janeth), luego se tomó abusivamente el parqueadero de mi propiedad y lo ocupó sin autorización.

Se discutía y puso a consideración de los asambleístas que se consignaran los dineros de las expensas comunes en banco, la administradora junto con el señor revisor fiscal en una hoja debe elaborar el procedimiento para la consignación, estableciendo los plazos de pago y de entrega de copia de consignación. Teniendo en cuenta que esta actividad puede generar u gasto bancario se da un plazo de un mes para hacer las evaluaciones pertinentes y será el Consejo quién determine la conveniencia del proceso. Se escuchan voces dando agradecimientos por la presencia. En este momento toma la palabra la Señora Luz Marina Velásquez Ardila para informar sobre unas actas, unos documentos y unos soportes de pero ya que no la quieren escuchar solicita quede grabado que los pasará a otras instancias.

Siendo las 06:40 p.m. se da por terminada la reunión.
En constancia se firma por la presidenta de la Asamblea  a secretaria.


YAQUELIN RIVERA
Presidenta


GRACIELA RODRIGUEZ R.
Secretaria

DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE:

1. SE PRESENTO LA ANTERIOR

24 ENE 2014

2. SUBSANADA DEMANDA

CTE

3. SE DIO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR

4. SE SURTIO EMPLEAMIENTO

5. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EN LEGITIMA





400
40

Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., catorce (14) de febrero de dos mil catorce (2014)

EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 1100140030232009000373 00

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a decidir lo pertinente respecto del incidente de nulidad propuesto por el mandatario judicial del ejecutado, respecto de las actuaciones acaecidas al interior del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado por intermedio de mandatario judicial por **HÉCTOR HERNANDO MEDINA GARCÍA** en contra de **FILIBERTO DÍAZ MESA**.

La causal invocada como soporte de la presente incidencia, corresponde a la consagrada en el numeral 8^o del Artículo 140 de la Codificación Procesal Civil.

II. ANTECEDENTES

a. Proferida la sentencia que dirimió el presente litigio² y rematados³ y adjudicados⁴ los inmuebles objeto de hipoteca, el ejecutado por intermedio de su mandatario judicial constituido para el efecto, impetró el incidente de nulidad consagrado en la normatividad reseñada con antelación, bajo el supuesto factico de que las diligencias de notificación realizadas bajo la luz de los artículos 315 y 320 del C. de P. C., se llevaron a cabo en una dirección en donde su representado no se domicilia desde el 7 de marzo de 2008, motivo por el cual solicita la nulidad de todo lo actuado al interior del proceso desde el auto de fecha 4 de junio de 2010⁵ que dio por notificado al ejecutado en los términos antes descritos.

b. Del anterior incidente se corrió traslado a la parte activa, quien dentro del término concedido guardó silencio. Igualmente y mediante auto del 10 de diciembre de 2013, se decretó de oficio la prueba de oficiar a la Alcaldía Local de Fontibón, cuya respuesta ya obra en el plenario circunstancia que impone resolver la incidencia en comento, previas las siguientes,

¹ Cuando no se practica en legal forma la notificación al demandado o a su representante, o al apoderado de aquél o de éste, según el caso, del auto que admite la demanda o del mandamiento ejecutivo, o su corrección o adición

² 2 de julio de 2010, folios 78 a 79, cuaderno uno.

³ Diligencia de remate del 27 de febrero de 2013, folios 162 a 163, cuaderno uno.

⁴ 15 de abril de 2013, folio 170, cuaderno uno.

⁵ Folio 72, cuaderno uno.

III. CONSIDERACIONES

1. Por sabido se tiene que la nulidad está instituida como el camino o mecanismo que bien pueden adoptar las partes, terceros y el mismo funcionario para rehacer determinadas actuaciones, con el único horizonte de encausar el juicio por los senderos del derecho a la defensa y el debido proceso, que se encuentran enmarcados bajo el linaje de fundamentales por nuestra Carta Política.

2. Conforme lo anterior, atendiendo la naturaleza misma de la nulidad, el legislador ha establecido qué causales pueden comportar o generar el vicio y por ende cuales pueden dar lugar a la decisión anulatoria. En otras palabras, para pronunciarse positivamente sobre ese particular, debe acogerse el principio de taxatividad contenido en los Artículos 140 y 141 del C. de P. Civil.

2.1. De la causal invocada, debe decirse que la misma aparece enlistada en el Art. 140 ya citado, por lo que es viable acometer el análisis de los argumentos esbozados, y por tanto, en la medida que concurren en el procedimiento los ingredientes probatorios y fácticos del caso que evidencien la nulidad deprecada, inevitablemente deberá aceptarse con las consecuencias jurídicas que se deriven de la etapa viciada y la actuación posterior a ella.

2.2. En torno a la causal consagrada en el Num. 8º del precepto memorado con antelación, se considera válida la nulidad cuando alguno o algunos de los demandados no fueron notificados conforme las orientaciones previstas por el legislador, bien sea porque hubo omisión en la actividad desplegada para esos efectos o porque se presentaron algunos errores o irregularidades en el trámite establecido.

3. Bien sabido se tiene que para efectos judiciales el concepto notificación significa gramaticalmente el acto de hacer saber o dar a conocer una determinación de la autoridad con las formalidades preceptuadas para el caso. Además de ello, se entiende que la consecuencia fundamental y básica de todas las notificaciones hechas en forma legal es la intimación de ciencia que supone para de su destinatario, al hacer recaer sobre él la carga del conocimiento de aquello que se le notifica, sin que pueda, en adelante, alegar su ignorancia a este respecto.

3.1. Por ello, en materia de notificaciones el legislador ha sido en extremo celoso sobre la necesidad de que existan las garantías adecuadas y suficientes en torno a dar noticia al extremo demandado de las acciones que en su contra se adelantan con la notificación del auto mediante el cual se libró orden de apremio en su contra y por ende se han establecido una serie de modalidades estratégicamente consagradas para esos fines, con la convicción de que la notificación reina por excelencia debe ser la personal.

4. La ilustración hecha se considera básica para los pormenores del incidente formulado, pues en la medida en que se establezcan yerros, irregularidades u omisiones sobre la vinculación y práctica de la notificación, obviamente se estaría en una de las causales de nulidad previstas por el ordenamiento procesal civil, bajo la conclusión de haberse presentado una vulneración al derecho de defensa y por ende al debido proceso, los cuales se encuentran amparados constitucionalmente.

5. Una vez sentado lo anterior, es del caso entrar a analizar la causal invocada a fin de establecer si lo actuado se vio, o no, viciado de nulidad.

El **Numeral 8º**: indica que se genera nulidad *“Cuando no se practica en legal forma la notificación al demandado o a su representante, o al apoderado de aquél o de éste, según el caso, del auto que admite la demanda o del mandamiento ejecutivo, o su corrección o adición.”*

Por su parte, el artículo 313 del C. de P. Civil establece, imperativamente, que *“las providencias judiciales se deben dar a conocer a las partes (...) por medio de notificaciones, con las formalidades prescritas en este código”*. Tal determinación, nos remite directamente a observar uno de los principios más valiosos de la ley procesal como es, el de la Publicidad. Dicho principio es el más representativo dentro de un régimen político democrático, pues permite la defensa de los directamente interesados y afectados con las decisiones adoptadas; ergo es que conlleva insito el desarrollo del fundamental derecho que consagra el artículo 29 de la Carta Política, esto es, el derecho fundamental al debido proceso.

6. Es claro que las providencias se deben poner en conocimiento conforme las formalidades preceptuadas, mismas que para el caso en análisis, esto es, la notificación personal del ejecutado en los términos del artículo 505 del C. de P. C.⁶; en el presente caso, efectivamente el extremo ejecutante procedió de conformidad, en principio, remitiendo el citatorio de que trata el artículo 315 ibidem⁷, a la dirección que denunció como lugar de recepción de notificaciones judiciales del ejecutado, esto es, la Calle 23 A Bis No. 85 A – 18, Interior 9 Apartamento 101 de la ciudad⁸, actuación que la empresa de correos JOCASA – MENSAJERÍA ESPECIALIZADA certificó como efectiva tal como se desprende de la certificación emitida el 5 de abril de 2010.⁹ Ante la falta de comparecencia del ejecutado dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega efectiva del citatorio referenciado¹⁰, procedió a remitir el Aviso de Notificación de que trata el artículo 320 de la Ley

⁶ ARTÍCULO 505. NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO EJECUTIVO Y APELACIÓN. El mandamiento ejecutivo se notificará en la forma indicada en los artículos 315 a 320 y 330. (...)

⁷ Folio 54, cuaderno uno.

⁸ Folio 36, cuaderno uno.

⁹ Folio 52, cuaderno uno.

¹⁰ Numeral 1º, artículo 315 C. de P. C. La parte interesada solicitará al secretario que se efectúe la notificación y esté sin necesidad de auto que lo ordene, remitirá en un plazo máximo de cinco (5) días una comunicación a quien debe ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Comunicaciones, en la que informará sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia que se debe notificar, previniéndolo para que comparezca al Juzgado, a recibir notificación, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su entrega en el lugar de destino.

Procesal Civil¹¹ a la dirección en donde se materializó la entrega efectiva del citatorio, actuación que igualmente fue exitosa conforme lo certificó JOCASA – MENSAJERÍA ESPECIALIZADA el 19 de mayo de 2010.¹² Una vez transcurrido el término de Ley para la comparecencia del ejecutado¹³ y sin que éste se hiciera presente en las instalaciones del Juzgado oportunamente ni ejerciera su derecho de defensa, el Juzgado declaró tal situación mediante auto del 4 de junio de 2010.¹⁴

7. Sin embargo, en el presente caso es necesario tener en cuenta que a pesar de lo certificado por la empresa de correos JOCASA – MENSAJERÍA ESPECIALIZADA en sus certificaciones del 5 de abril y 19 de mayo de 2010 relativas a que el señor FILIBERTO DÍAZ MESA para dichas calendas residía en la Calle 23 A Bis No. 85 A – 18, Interior 9 Apartamento 101 de la ciudad, lo cierto es que conforme a la certificación expedida por la administradora del Conjunto Residencial PARQUES DE CAPELLANÍA 2 del 7 de marzo de 2008¹⁵ el señor FILIBERTO DÍAZ MESA desocupó el apartamento 101 del interior 9 de dicha copropiedad, el 7 de marzo de 2008, esto es, aproximadamente dos años antes de que JOCASA – MENSAJERÍA ESPECIALIZADA certificara una inexactitud que vicia de nulidad el presente litigio.

8. Y no es para menos, puesto que el Despacho a fin de dilucidar este punto, ordenó oficiar a la Alcaldía Local de Fontibón¹⁶, en aras de dilucidar si efectivamente quien certificó que para el 7 de marzo de 2008 el ejecutado desocupó el inmueble ubicado en la Calle 23 A Bis No. 85 A – 18, Interior 9 Apartamento 101 de la ciudad, fungía como administradora del Conjunto Residencial PARQUES DE CAPELLANÍA 2, a lo cual efectivamente señaló que dicha posición la ostenta la señora GRACIELA RODRÍGUEZ¹⁷, conforme la asamblea general ordinaria llevada a cabo el 10 de marzo de 2007¹⁸, en donde entre los temas a tratar se indicó la elección de administrador del conjunto, en donde por unanimidad o mayoría se ratificó en el cargo de administradora a la señora GRACIELA RODRÍGUEZ, quien conforme al numeral 2° del artículo 51 de la Ley 675 de 2001¹⁹ le asiste el "...Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto..." Por lo tanto, para este Despacho es claro que en efecto, se incurrió en la causal de nulidad consagrada en el numeral 8 del artículo 140 del C. de P. C., habida cuenta que, en efecto, existieron serias irregularidades al momento de materializar la notificación del ejecutado FILIBERTO DÍAZ MESA

¹¹ Folio 61, cuaderno uno.

¹² Folio 63, cuaderno uno.

¹³ Artículo 320 C. de P. C. Cuando no se pueda hacer la notificación personal al demandado del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, o la del auto que ordena citar a un tercero, o la de cualquiera otra providencia que se deba realizar personalmente, se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica, el juzgado que conoce del proceso, su naturaleza, el nombre de las partes y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando deba surtir un traslado con entrega de copias, el notificado podrá retirarlas de la secretaría dentro de los tres días siguientes, vencidos los cuales comenzará a correr el término respectivo. (...)

¹⁴ Folio 72, cuaderno uno.

¹⁵ Folio 12, cuaderno dos.

¹⁶ Folio 17, cuaderno dos.

¹⁷ Folio 19, cuaderno dos.

¹⁸ Folios 31 a 39, cuaderno dos.

¹⁹ Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

bajo los parámetros de los artículos 315 y 320 del C. de P. C., circunstancia que genera que el presente asunto se vicie de nulidad a partir del auto de fecha 4 de junio de 2010, tal como se verá reflejado el parte resolutive del presente pronunciamiento.

En conclusión, hallándose móvil capaz de restar validez a la determinación adoptada, el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bogotá D.C.,

IV. RESUELVE

1. **DECLARAR LA NULIDAD** de lo actuado en este asunto, a partir del auto de fecha 4 de junio de 2010, conforme lo analizado con precedencia.

2. En su lugar, tener por notificado al demandado FILIBERTO DÍAZ MESA en los términos del artículo 330 del Código de Procedimiento Civil, conforme al poder que obra a folio 1 de la presente encuadernación. Secretaría proceda a controlar el término de contradicción de la demanda conforme lo señala numeral 2° del artículo 555 ibídem²⁰, vencido el cual, ingresen las diligencias al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE.

~~JUAN CARLOS LESMES CAMACHO~~
JUEZ

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO N° <u>13</u> fijado hoy <u>25 FEB 2014</u>
LUIS HERNANDO TOVAR VALBUENA Secretario

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA
Bogotá, D. E. 10 MAR. 2014
Por anotación en estado No. 16 de este fecha en
Cumplido el auto anterior. Hecho a las 7 a. m.
El Secretario

²⁰ El ejecutado podrá proponer excepciones previas y de mérito en el término de cinco días, en la forma que regula el artículo 509, las cuales se tramitarán como dispone el artículo 510.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

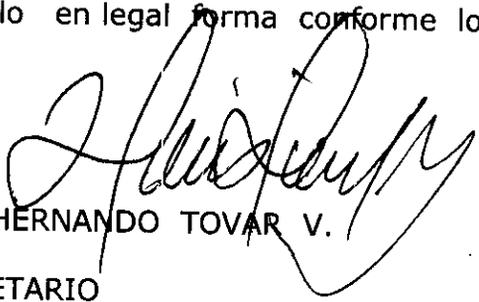


JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
CARRERA 10 No. 14 - 33, PISO 8

INFORME SECRETARIAL PROCESO 2009-373

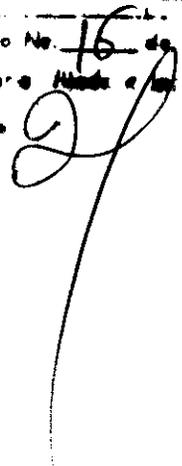
MARZO 03 DE 2014

Me permito dejar constancia que el proceso de la referencia, por error involuntario, ajeno a mi voluntad, no salió publicado legalmente por estado 13, del 25 de febrero del 2014, razón por la cual se procedió a fijarlo en legal forma conforme lo ordena el Art. 321 del C.P.C.


LUIS HERNANDO TOVAR V.

SECRETARIO

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
SECRETARIA 05 MAR. 2014
Bogotá, D. C.
Por anotación en estado No. 16 de este libro de
Bastinado al auto anterior. Hecho a las 11 a. m.
El Secretario.



SEÑOR
JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2009-373
MANDANTE: HECTOR HERNANDO MEDINAGARCIA
DEMANDADO: FILIBERTO DIAZ MEZA

HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA, abogado en ejercicio, actuando en causa propia en el proceso de referencia, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, encontrándome dentro del término que la normatividad concede para permitir interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto de fecha 14 de febrero de 2014, notificado por estado el marzo 5 de 2014, en los siguientes términos:

PRIMERO: En el numeral 6 respectivo auto objeto de impugnación ratifica que las providencias se deben poner en conocimiento con forme a las formalidades preceptuadas, la notificación personal al ejecutado, en los términos del artículo 505 del C. P. C. para este caso, el demandante procedió de conformidad, enviando los citatorios según lo establecido en los artículos 315 y 320 del C. P.C. a la dirección suministrada en la demanda CALLE 23 A BIS No. 85 A 18 interior 9 Apto. 101 en Bogotá y los dos citatorios fueron enviados por intermedio de empresa JOSACA MENSAJERIA ESPECIALIZADA, reconocida comercialmente

SEGUNDO: El anterior procedimiento se enmarca dentro de la costumbre y trámite procesal, del cual se parte de la buena fe de, de quien presta el servicio de mensajería y de quien lo recibe, ajeno de toda responsabilidad por parte abogado demandante.

TERCERO: En el numeral 7 del auto objeto de impugnación hace alusión a una certificación expedida por la administradora el Conjunto, residencial Parques de Capellanía 2, en donde certifica que el señor Filiberto Díaz Meza, desocupó el mencionado apartamento el 7 de marzo de 2008, esto es aproximadamente, 2 años antes que Josaca Mensajería Especializada, certificara una inexactitud que vicia de nulidad el presente litigio.

CUARTO: El anterior argumento nos pone a reflexionar, sobre los siguientes interrogantes.

A- ¿Quién de las dos personas (2) está faltando a la verdad?

B- ¿Cómo se enteró el demandado del presente proceso?

C- ¿Será que el demandado está montando una confabulación para buscar la prescripción de la obligación hipotecaria y de esta manera burlar a la justicia y al acreedor hipotecario?

QUINTO: En auto de fecha julio 2 de 2010 el juez hace alusión y ratifica lo actuado, sin observar causal de nulidad en parte o en todo la actuación procesal surtida hasta la fecha.

SEXTO: Solicito comedidamente señor juez con el ánimo de hacer claridad de los hechos materia del preste incidente, se fije hora y fecha para que mediante interrogatorio de parte, el cual formule personalmente, se escuche al demandado señor Filiberto Díaz Mesa, el cual puede ser citado en la dirección que menciona en el incidente presentado.

COMUNICACION RECIBIDA

2014 FEB 10

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

45
45

192589

AG

SEPTIMO: Se cite y escuche la versión sobre los hechos materia de investigación del presente proceso las siguientes personas, las cuales son responsables del respectivo incidente.

A) La administradora del conjunto Residencial Parques de Capellanía 2, señora GRACIELA RIGUEZ, o quien haya hecho sus veces, para las fechas de entrega de los respectivos citatorios, abril 5 y mayo 19 de 2010, quien puede ser citada en dirección del conjunto residencial antes mencionado Calle 23 A Bis No. 85 A 18 de Bogotá

B) A los vigilantes del mencionado conjunto los cuales se encontraban de turno para esas fechas, señores Oscar Andrés Osorio con placa No. 6066 y Orlando Rojas, con placa no.6004, los cual pueden ser citados en la dirección del conjunto residencial antes mencionado Calle 23 A Bis No. 85 A 18 de Bogotá, o requerir al administrador del conjunto para que por su intermedio, se logre la presencia de ellos ante su despacho, para la mencionada diligencia.

C) Al representante legal de la empresa JOSACA MENSAJERIA ESPECIALIZADA, el cual puede ser citado en la avenida Jiménez No.9-58 Oficinas 201-202 tele. 3413444 Bogotá.

OCTAVO: Según lo consagrado en el artículo 289 de C. P. C., propongo de tacha de falsedad de los documentos enumerados en el folio No. 57 del cuaderno principal y el folio No.14 del cuaderno de incidente, por los siguientes motivos:

A) El folio 57 aparece un manuscrito dirigido al juzgado, sin tener plena identificación de quien se hace responsable de su contenido, con una firma y número de cedula.

B) El folio No. 14 del cuaderno de incidente aparece una fotocopia de cedula del señor Armando Sepúlveda Robayo, haciendo claridad sobre el folio 57, donde existe una firma y número de cedula totalmente diferente al manuscrito impuesta en el folio 57 ya referido.

NOVENO: Tener por notificado al demandado señor Filiberto Díaz Meza, identificado con C. C. No.19.070.480, en los términos del art. 330 de C. P. C. desde la fecha en la cual otorgo el poder para ser representado en el proceso de referencia, por los siguientes argumentos, los cuales prueban que el demandado tenía conocimiento del proceso que se estaba adelantando en su contara en este despacho.

A) En muchas ocasiones le informe personalmente del mencionado proceso el cual se le estaba adelantando en este despacho, porque dejó de pagar los intereses pactados y su respuesta era, que estuviera tranquilo que de aquí a que saliera el remate de los bienes, ya había conseguido el dinero para pagar el total de la obligación.

B) El 13 de agosto de 2013, el juzgado 25 civil del Circuito dicto un fallo de tutela, el cual había sido promovido por el demandado Filiberto Díaz Meza, en contra del Juzgado 23 Civil Municipal, con referencia a este proceso, del cual anexo copia.

C) El 2 de septiembre de 2013, el demandado, hizo presentación personal ante su despacho del documento donde confiere poder al abogado Néstor Francisco Nieto Ruiz.

607
A

FUNDAMENTO LOS ANTERIORES ARGUMENTOS CON BASE EN LASIGUIETE SENTENCIA:

Estas pautas llevaron a que la Corte Constitucional a precisar mediante sentencia T-593 de 2011, con ponencia del magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, que la oportunidad más razonable para interponer la tutela en este tipo de casos, se materializa en un acto de tipo ~~procesal~~: **el registro del auto aprobatorio del remate**. De esta manera, se equilibra la vulneración del debido proceso derivada del trámite ejecutivo y también los derechos del tercero de buena fe que haya adquirido el inmueble. En la sentencia de unificación esta postura de explicó de la siguiente manera:

"En el caso concreto de los procesos ejecutivos hipotecarios, existe un término razonable dentro del cual la persona afectada debe defender sus derechos para evitar una lesión posterior de los derechos fundamentales de terceros o de intereses constitucionalmente protegidos. En este sentido, la Corte encuentra que la tutela sólo puede proceder si se interpone en cualquier momento desde la decisión judicial de no dar por terminado el proceso hasta el registro del auto aprobatorio del remate, es decir, hasta que se perfecciona la tradición del dominio del bien en cabeza de un tercero cuyos derechos no pueden ser desconocidos por el juez constitucional. En efecto, una vez realizado el registro, la persona ha perdido su oportunidad de alegar en tutela pues ya existe un derecho consolidado en cabeza de terceros de buena fe, que el juez constitucional no puede desconocer. En estos casos no sobra mencionar que la Constitución ordena proteger, con la misma fuerza, el derecho a la vivienda digna de quien ha perdido su casa por violación del debido proceso y aquel derecho que adquiere el tercero de buena fe que compra un inmueble para tales efectos. Por eso se exige, para que la acción pueda proceder, que se interponga antes de que se consolide el derecho de terceros a una vivienda digna, a través del registro público del auto que aprueba el remate del bien."

Así las cosas, si previo al trámite de la tutela se ha registrado el auto aprobatorio del remate, la acción será improcedente por desconocimiento del requisito de inmediatez y en protección de los derechos del tercero de buena fe.

Bajo estas condiciones, en el caso concreto la Sala procederá a confrontar si el presente asunto cumple con los requisitos generales y los criterios específicos de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales.

Este fue el camino que inicio el demandado FILIBERTO DIAZ MESA, quien conociendo del proceso, interpone una acción constitucional ante el Juez 25 Civil Circuito de Bogotá que pretende se le tutele el derecho al Debido Proceso, la cual le fue negada porque conociendo de los hechos no era este el mecanismo de defensa adecuado, en aparte el juez constitucional previno "De modo que si el petente no expuso ante la autoridad judicial competente los hechos en que ahora soporta la querrela tutelar para rescatar los hechos que le asisten, deviene el fracaso de lo pretendido.

Mal podría el señor juez apoyar y crear la teoría que para desconocer y sustraerse del cumplimiento de obligaciones, el demandado se cambie de domicilio sin informar a su acreedor y ejecutar actos preparatorios conducentes, para llegado el tiempo proponer nulidades con lo cual se derivaría una eventual prescripción. Si esta teoría llegara a ser utilizada por todos los deudores incumplidos no tendría cabida la adopción por parte del demandante el accionar EL DEBIDO PROCESO.

108
10

No puede entenderse que un DEUDOR, que abandona el cumplimiento de sus obligaciones, no vuelve a pagar, de por sentado que en su contra no se iniciara acción judicial alguna, máxime si dentro del principio de PUBLICIDAD, este indica la inscripción de la medida cautelar en los folios de matrícula inmobiliaria, de los respectivos inmuebles como bien se hizo y si el demandado ejerce actos de señor y dueño como lo fue para este caso, debe estar enterado de tal situación.

El Debido Proceso hace referencia además a la aplicación del principio de preclusión, en el cual las NULIDADES no serán oídas después del remate de bienes, de confirmada en el artículo 530 del C. de P. C.

La adjudicación del remate se encuentra inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los respectivos bienes, meses después de la diligencia de remate aprobada por su despacho sin objeción alguna.

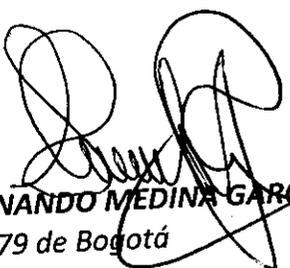
La Jurisprudencia también ha entendido que los derechos de los terceros adquirentes de Buena fe, no pueden verse menoscabados por la acción tardía de los demandados, por eso para entablar acción de tutela la oportunidad precluye con EL REGISTRO DEL AUTO APROBATORIO DE REMATE.

PETICION ESPECIAL: Solicito señor juez respetuosamente, una vez se haya hecho claridad sobre los hechos materia del litigio, se RERVOQUE el auto de fecha 14 de febrero de 2014, dictado por su despacho y su lugar se dicte un fallo en el cual se conserve la validez de todo lo actuado en el proceso de referencia.

Con los anteriores argumentos dejo sustentado el presente recurso el cual, estoy dispuesto a sustentarlo de manera amplia ante el superior si fuere necesario.

Del señor Juez.

Atentamente,


HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA
C.C.19.413.079 de Bogotá
T. P. 108. 813 C. S. J.

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., trece de agosto de dos mil trece.

109
A9

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela promovida por FILIBERTO DÍAZ MESA contra el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

1. ANTECEDENTES

1.1. El demandante afirmó que se le vulneraron los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y de igualdad procesal, apoyado en los hechos que es dable resumir de la siguiente manera:

1.1.1. Manifestó que Héctor Hernando Medina García instauró en su contra proceso hipotecario, el que le correspondió al juzgado querellado, quien libró mandamiento de pago en su contra el 11 de marzo de 2009, disponiendo que se le notificara en los términos del artículo 505 del Código de Procedimiento Civil, norma que no corresponde a la clase de proceso que se tramitaba.

1.1.2. Indicó que la diligencia de notificación remitida por la empresa Josaca el 25 de marzo de marzo de 2010, fue recibida por Óscar Andrés Osorio, según se desprende de la copia de la guía vista a folio 55, pero a folio 57 siguiente aparece con fecha 7 de abril, escrito dirigido por el señor administrador del edificio en el que fue dejada la correspondencia, en el que manifestó que el destinatario ya

RS

no vivía en ese lugar desde hace aproximadamente dos años, siendo testigo de esa situación el propietario del apartamento Víctor Manuel Valero.

1.1.3. Señaló que no obstante ello, el demandante el 20 de abril de ese mismo año, solicita la elaboración del aviso, diligencia que se realiza por esa misma empresa de correos, recibido por la misma persona, quien es el portero del edificio, lo que se repitió el 11 de mayo siguiente, esta vez recibido por un nuevo empleado, Orlando Rojas.

1.1.4. Refirió que el 4 de julio de 2010, mediante un auto de sustanciación se le tiene por notificado, a pesar del escrito que refería que ya no residía en ese lugar, lo que originó que se dictara sentencia el 2 de julio, *"sin motivación alguna, se ordena proseguir adelante y se ordena el remate de los bienes"* (fl. 196).

1.1.5. Dijo que posteriormente se llevó a cabo la diligencia de secuestro, de la cual tampoco se le avisó, pues tenía arrendado el predio y no se le hizo saber nada al respecto.

1.1.6. Relató que luego se allegó el avalúo de los bienes hipotecados en \$26.257.500 *"valor totalmente irrisorio, pues ...a la fecha de la diligencia de remate superan los doscientos millones de pesos"* (fl. 196); finalmente se lleva a cabo la almoneda en la que el postor es el mismo demandante quien remató por \$80.000.000.

1.1.7. Manifestó que sólo hasta la semana pasada pudo darse cuenta que se había producido el remate, porque la arrendataria

81
4

de los predios le informó que habían ido a decirle que abandonara el predio.

1.2. Pidió, en consecuencia, que *"ordene la nulidad de lo actuado por el señor Juez 23 Civil Municipal de Bogotá, a partir del auto que dio por notificado el mandamiento de pago"* y como consecuencia se *"ordene la notificación...y se (le) corra el traslado respectivo para contestar y proponer excepciones y para pagar el monto de lo adeudado"* (fl. 209).

1.3. La protección tutelar se admitió mediante providencia del pasado 5 de agosto, donde se ordenó enterar de la misma tanto al accionado, como a los interesados en las resultas de la querrela constitucional, en orden al ejercicio del derecho de contradicción pertinente (fl. 213).

1.4. El Juzgado accionado al dar respuesta hizo referencia a los pormenores de la actuación surtida, precisando que de las diligencias vistas entre los folios 52 a 56, 59 a 61 y 63 al 70, se acredita la efectividad de la notificación según certificación de la empresa de correos Josaca, quien informa que la persona a notificar sí vive allí; además que al folio 57 existe una carta dirigida a ese despacho, sin ser claro quién es el remitente de la misma, lo que no da certeza de quien lo allegó y aún así el accionante desconoce que solo pueden actuar dentro del proceso quienes son sujetos procesales.

Que siguiendo con el trámite respectivo se profirió el fallo de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil, al igual que se surtió el trámite correspondiente a la liquidación del

B
S

crédito, de costas, el avalúo del inmueble, por lo que el despacho nunca ha vulnerado el derecho de defensa del accionante y menos que el trámite surtido se encuentre viciado de nulidad absoluta.

Que en lo que hace a la actuación de las empresas de servicio postal, es necesario hacer remisión al Acuerdo No. 2255 de diciembre 17 de 2003.

Finalmente que, no puede hablarse de ilegalidad en la notificación del auto admisorio al demandado, por cuanto las actuaciones surtidas están conforme a la legalidad *"tanto es así, que la misma dirección que reseño en el libelo demandatorio, es la misma en la cual se surtió la notificación y la dirección del inmueble objeto de la restitución"* (fl. 220).

2. CONSIDERACIONES

2.1. La acción de tutela resulta ser un instrumento particular establecido por la Constitución de 1991, para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas, frente a la amenaza o violación que, en cuanto a ellos, pueda derivarse de la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares, sin que se constituya o perfile en una vía sustitutiva o paralela de los medios ordinarios de defensa que la misma norma superior y la ley consagran para la salvaguarda de tal clase de derechos.

2.2. Desde esa perspectiva y a términos del precepto 86 de la Carta Política, en concordancia con el numeral 1º de la norma 6ª. del Decreto 2591 de 1991, bien pronto se infiere la incontrovertible

5

improcedencia del derecho del amparo al que acudió el querellante, porque si sostiene que no fue adelantada la diligencia de notificación del auto de apremio en legal forma, tiene a su alcance los mecanismos idóneos para hacer valer esos derechos el asunto hipotecario que hoy ocupa la atención de este juzgado, por la vía del incidente que autoriza el artículo 140 numeral 8º del Código de Procedimiento Civil; o por vía que prevé el inciso 3º del precepto 142 de esa misma codificación, medios judiciales aptos para reivindicar los derechos que hogaño persigue redimir, amén de tener el derecho de concurrir ante el juez de conocimiento y plantear sus inquietudes con fines de que allí sean resueltas en el marco del debido proceso.

De modo que si el petente no expuso ante la autoridad judicial competente los hechos en que ahora soporta la querrela tutelar para rescatar los derechos que le asisten, deviene el fracaso de lo pretendido, porque si quien sostiene que ha sido objeto de la vulneración de los derechos fundamentales *"no hace uso de los mecanismos que las distintas jurisdicciones consagran con el objeto de controvertir dichas decisiones o de defender sus derechos que se dicen vulnerados o amenazados, o lo hacen pero en forma extemporánea, no puede acudir a la tutela como una instancia adicional o alternativa que 'reviva' oportunidades o recursos procesales ya agotados y cuyas providencias se encuentran ejecutoriadas, pues ello no solo desnaturaliza el sentido y esencia misma del instrumento extraordinario de la tutela, sino que además implicaría el desconocimiento de los principios constitucionales del juez natural y de la firmeza de las providencias judiciales"* (Corte Const., sent. T-160/95).

SA 04

En adición a lo anterior y pese a que lo expuesto en precedencia resulta sustento suficiente para respaldar la decisión anunciada, es pertinente resaltar que para este asunto no puede hacerse actuar la protección especial y temporal de esa acción constitucional, porque al mecanismo transitorio lo desplaza la posibilidad de acudir al juez natural en busca del restablecimiento de sus derechos.

3. CONCLUSIÓN

Por consiguiente, al contar el accionante con otros instrumentos idóneos de defensa judicial en el interior del proceso que se trata, surge la obligatoriedad de negar el amparo tutelar elevado, puesto que de otra manera se convertiría en una herramienta paralela para sustituir al juez natural, circunstancia que choca con los dictados de la doctrina al respecto, en cuanto a que *"La tutela es un mecanismo residual o subsidiario para la protección de los derechos fundamentales de las personas. Por lo tanto, sólo se puede acudir a ella cuando no existe otro mecanismo alternativo de defensa judicial idóneo y eficaz para la protección del derecho"* (Corte Const., sent. T-872/99), además que no acreditó comparecencia alguna a dicho escenario en orden a recuperar los derechos que dice le fueron desconocidos.

Así, no se observa que el accionado hubiera trasgredido los derechos fundamentales constitucionales del demandante.

95
5

4. DECISIÓN DE PRIMER GRADO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **NIEGA** la protección incoada a través de la acción de tutela referenciada.

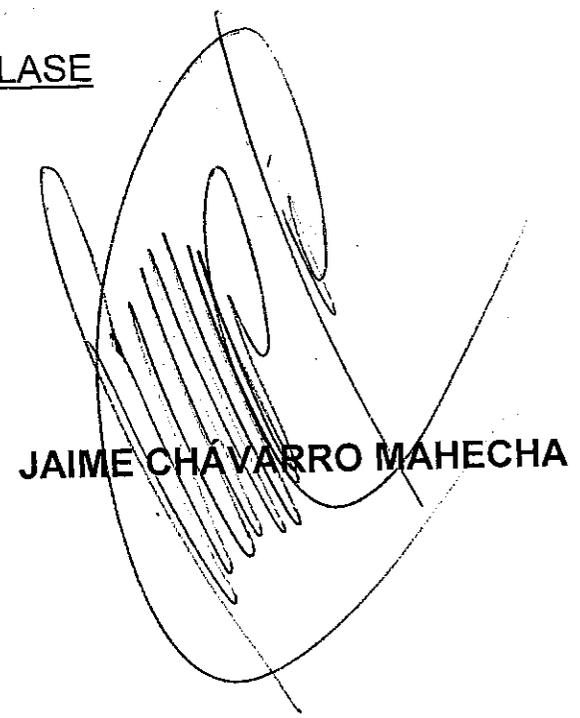
Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a todos los intervinientes.

Devuélvase el expediente original al juzgado que lo facilitó en el curso de esta querrela.

Si este fallo no se impugna, remítase el asunto a la Corte Constitucional para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,



JAIME CHÁVARRO MAHECHA

lcm.

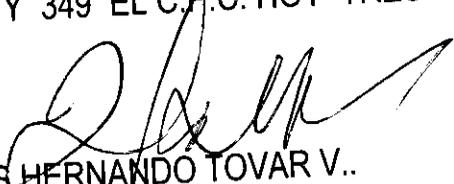
RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D. C.

EL SUSCRITO SECRETARIO HACE CONSTAR QUE:

EL PRESENTE ESCRITO DE REPOSICION , PRESENTADO EN TIEMPO SE FIJA EN LISTA DE TRASLADOS POR EL TERMINO LEGAL DE DOS DÍAS, CONFORME A LOS ART. 108 Y 349 EL C.P.C. HOY TRES DE ABRIL DE 2014 A LAS 8:00 A.M.



LUIS HERNANDO TOVAR V..
SECRETARIO

SB

SO

Litigantes Especializados Asociados

(97)
SX

Señor
JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL
Santafé de Bogotá

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
RAD. 0373-09
DE: HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA
VS.- FILIBERTO DIAZ MESA

COPIA REPOSICION
RECIBIDA

2014 FEB 4 PM 2:13

JUGADO 23 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ

192599

NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ, abogado en ejercicio, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, por medio del presente y encontrándome en término para ello, me permito describir el traslado del recurso de REPOSICION, que fuera presentado por el demandante, así:

Se duele la parte actora, de la decisión del Despacho, haciéndose una serie de interrogantes, dentro de los cuales se encuentra señalando, que quien de las dos personas dice la verdad y que como se enteró el demandante del proceso, o que si es que el demandante esta pretendiendo buscar la prescripción de la obligación y burlar la justicia y al acreedor hipotecario.

Desde ya debo decirle al señor demandante, que aquí no esta faltando a la verdad nadie, aquí se cometieron unos errores que indudablemente afectan el debido proceso, y es el hecho que desde el primer momento en que se llevó la notificación del artículo 315 del C. de P.C., se informo por parte del habitante del apartamento en el conjunto residencial ya no habitaba allí, memorial que reposa dentro del plenario y que de ninguna manera ni por parte de la secretaria ni por parte del Despacho se hizo manifestación alguna al respecto, pues lo correcto hubiese sido que el Secretario del Despacho hubiese ingresado al Despacho el expediente informando la novedad que allí ocurría, es decir, que la persona que era requerida por el señor Juez, ya no residía allí, por lo tanto era imposible que el mismo pudiese comparecer y necesariamente esto obligaba a un replanteamiento de la parte actora sobre la forma en que debía de ser notificado mi poderdante.

Pero miremos señor Juez, que lo curioso es que al folio siguiente al que me he referido es decir Folio 58 tan solo 13 días después de radicado el comunicado, el señor apoderado de la parte actora radica un memorial en que anexa los trámites de la notificación ya por aviso del artículo 320,

Litigantes Especializados Asociados

En el solicita se dicte sentencia en la menor brevedad posible una vez quede en firme la diligencia de notificación.

Es por ello que mediante auto de fecha Cuatro de Junio de 2010, da por notificado el auto del mandamiento de pago, es decir tuvo en cuenta lo dicho por la parte actora, más no por el habitante del apartamento, en donde se señalaba que mi poderdante no había podido ser notificado.

Todas estas circunstancias, son las que conllevan a que, nos llevan a determinar que efectivamente si se afectó no solo el debido proceso, sino el derecho a la defensa de mi prohijado, pues el mismo me ha dicho que el dinero que solicito prestado era para invertirlos en el predio materia de gravamen, y que el demandante tenía pleno conocimiento que el había abandonado la ciudad de ~~Santafé de Bogotá~~ Para dirigirse al Municipio de San Bernardo Cundinamarca, a atender sus negocios con la finca.

Si por parte del residente del apartamento se informa al Despacho que allí no vivía la persona que era requerida para el trámite de notificación, no podía entonces seguir al siguiente paso, cual era la notificación por aviso, ya que si no era posible la notificación del artículo 315 del C. de P.C., mucho menos la del artículo 320 *Ibidem*.

Debió la secretaría del Despacho, tal y como lo manifesté anteriormente y ahora lo reitero, de haber ingresado el proceso al Despacho, para que el señor Juez tuviera conocimiento de lo que ocurría con el trámite de notificación, y poner en conocimiento de la parte actora la comunicación obrante a folio 57, pues era una comunicación clara, precisa y concisa, la cual, debió de tenerse en cuenta.

Es entonces aquí donde ocurre la gran falla de afectación sustancial del debido proceso y de Defensa, pues como se iba a enterar mi prohijado de la existencia del proceso, si nunca el tuvo conocimiento del mismo, por que la parte actora conociendo el escrito incorporado al plenario insiste en la notificación del artículo 320, ahí si me pregunto, con que intención lo hacía?, aun así presumo la buena fe de que no tenía el actor el afán de quedarse con el bien hipotecado, sino que se debió a una falta de atención al revisar el plenario.

Entonces señor Juez, por que si el demandante tenía el pleno conocimiento de que mi defendido estaba en la Finca hipotecada, porque motivo no dirigió allí sus escritos de notificación, o informo al Despacho que allí podía ser notificado, el mismo, para así No violar sus derechos fundamentales procesales.

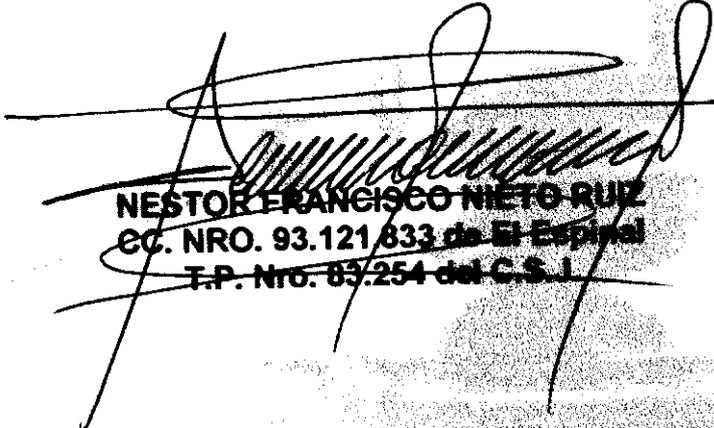
Litigantes Especializados Asociados

59
59

No quiero referirme a las otras manifestaciones que hace el actor, porque sencillamente su señoría estas no tienen sustento alguno, pues hubo otras circunstancias las cuales se señalaran y se aportaran las pruebas pertinentes en el contestatario del libelo demandatorio, una vez cobre firmeza su decisión que hoy se encuentra en este tramite impugnatorio.

Es por ello señor Juez, que le solicito, que se mantenga incólume su decisión, pues aquí se esta favoreciendo no los intereses de mi prohijado, sino los intereses de la misma administración de Justicia, de que deben observarse las formas propias de cada juicio, conforme lo señala nuestro precepto legal principal Art. 29.

Atentamente,



NESTOR FRANCISCO NIETO RUIZ
CC. NRO. 93.121.833 de El Espinal
T.P. Nro. 85.254 del C.S.J.

DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE:

22 ABR. 2014

1. SE PRESENTO LA ANTERIOR

2. SUBSANADA DEMANDA

3. SE DIO CUMPLIMIENTO ANTO ANTERIOR

4. SE SURTIÓ CUMPLIMIENTO NO COMPARECIÓ DDO

5. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTADA

Repuesta

127



66 65

Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
Bogotá D.C., doce (12) de mayo de dos mil catorce (2014)

EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 110014003023200900373 00

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, subsidiario de apelación, incoado por el mandatario judicial de la parte actora, en contra del auto de fecha 14 de febrero de 2014, proferido dentro proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** instaurado por **HÉCTOR HERNANDO MEDINA GARCÍA** en contra de **FILIBERTO DÍAZ MESA**.

II. ANTECEDENTES

a. El auto recurrido es el datado como en el párrafo superior se anotó, mediante el cual, el Despacho resolvió favorablemente el incidente de nulidad propuesto por la parte pasiva, disponiendo rehacer el trámite del litigio desde el 4 de junio de 2010.

b. El recurso interpuesto va dirigido a fin de que se recoja el proveído indicado en marras, en su lugar, previo a resolver de fondo el incidente de nulidad en marras, se procedan a decretar los medios probatorios que enlista el recurrente.

III. CONSIDERACIONES

1. El recurso de reposición consagrado en el artículo 348 del C. de P. C. persigue que "se *revoquen o reformen*" los autos que dicte el Juez. Tal disposición del legislador ordinario estatuye la posibilidad de enmendar las decisiones que con base en la realidad procesal obrante al momento de su emisión, fueran adoptadas al margen del derecho o de las condiciones actuales realmente existentes en el proceso. Por el contrario, dicho recurso no puede servir para traer un nuevo aspecto fáctico, no existente para el momento de la decisión adoptada.

Por otra parte, se observa que las leyes del procedimiento civil son de orden y derecho públicos, motivo por el que no pueden ser inobservadas en su aplicación¹.

¹ "Artículo 6°. Observancia de normas procesales. Modificado por la Ley 794 de 2003, artículo 2. Observancia de normas procesales. Las normas procesales son de derecho público y orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso, podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley. Las estipulaciones que contradigan lo dispuesto en este artículo, se tendrán por no escritas."

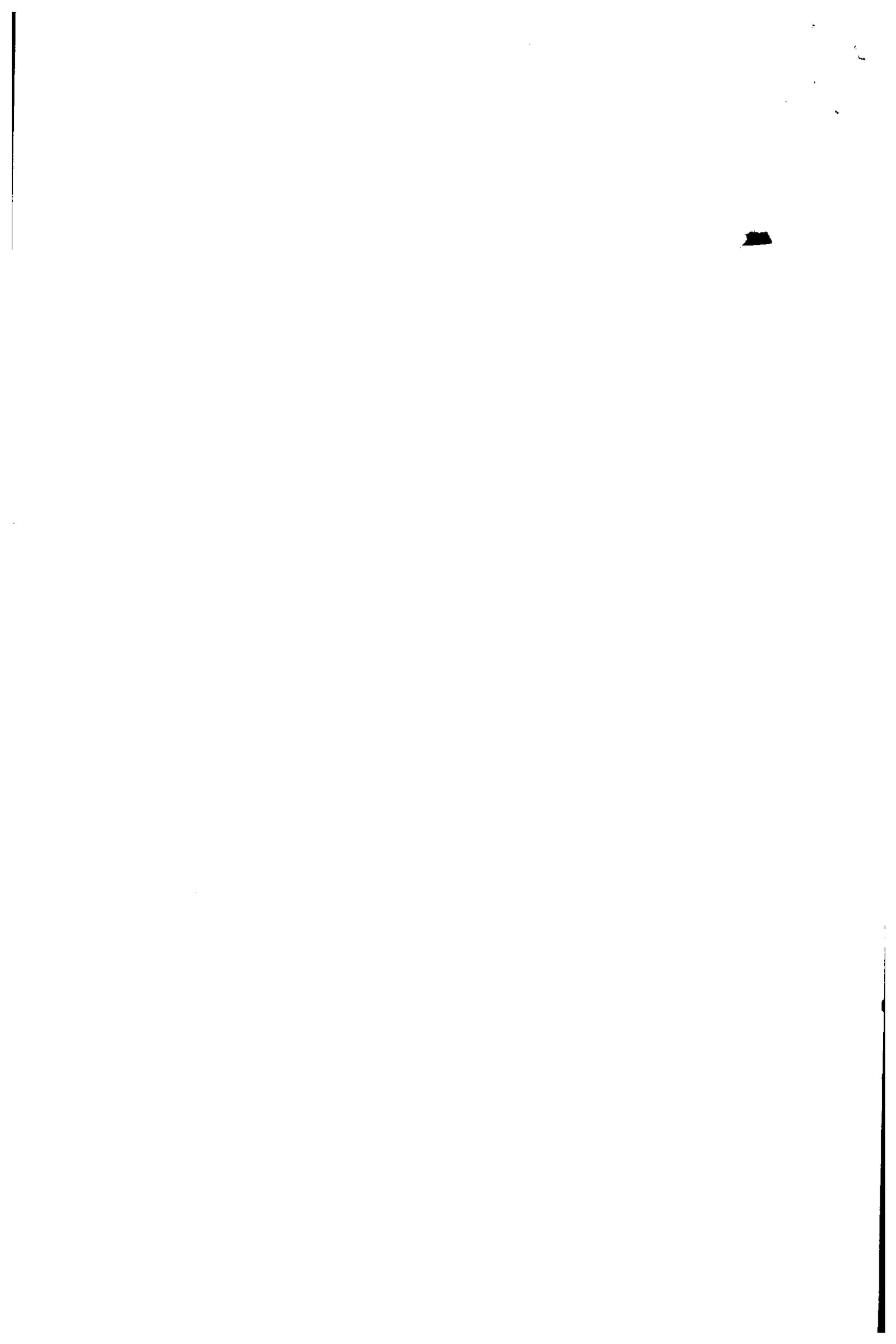
2. En el presente asunto observa el Despacho que lo que busca el recurrente no es otra cosa que revivir términos procesales que oportunamente le fueron respetados y puestos a su disposición con el fin de que procediera a solicitar las pruebas que consideraba debían practicarse, en aras de controvertir la incidencia promovida por su contradictor como se entra a explicar. Señala que la certificación expedida por la administradora de la época del Conjunto Residencial Parques de Capellania 2°, eventualmente puede faltar a la verdad y en aras de corroborar su postura, solicita se practiquen y decreten sendos medios de prueba.

3. Sin embargo, olvida el recurrente que este Despacho mediante auto del 13 de septiembre de 2013, le corrió traslado de la incidencia que arrojó como resultado la decisión que hoy repudia, sin que por asomo procediera a solicitar los medios de prueba que señala tan necesarios en el escrito que este Despacho atiende en esta oportunidad. Adicionalmente, el Despacho incluso, ante la duda que eventualmente se generó, procedió a decretar de oficio y mediante proveído del 10 de diciembre de 2013 el oficiar a la Alcaldía Local de Fontibón, a fin de que certificará quien ostentaba el cargo de administrador de la copropiedad en comento para el 7 de marzo de 2008, entidad que procedió de conformidad y que ahora es báculo de la determinación repudiada. Es de recordar que el numeral 2° del artículo 137 señala que *"...Del escrito se dará traslado a la otra parte por tres días, quien en la contestación pedirá las pruebas que pretenda hacer valer y acompañará los documentos y pruebas anticipadas que se encuentren en su poder, en caso de que no obren en el expediente..."* oportunidad que como se comentó, fue concedida oportunamente al hoy recurrente sin que dentro del término allí conferido, procediera a solicitar los mecanismo de prueba que de manera extemporánea pretende se decreten a su favor.

4. No se puede olvidar que el objeto del recurso de reposición es controvertir jurídicamente la decisión que sea contraria a derecho, bajo la exposición de fundamentos facticos y jurídicos que enmarquen la actuación del Juez en aras de conjurar la controversia que genera mentada determinación en el recurrente. Sin embargo, en el presente caso el recurrente pretende que se retrotraiga una determinación jurídica, pero no por considerar que la misma sea contraria al devenir probatorio del incidente, si no que por el contrario, pretende que previo a que la misma de dicte, se decreten medios de prueba a su favor, olvidando por completo que el Despacho le concedió el término legal para el efecto, el cual, desaprovecho y guardó silencio.

5. Ahora bien y frente a la tacha de falsedad insinuada por el recurrente respecto de los documentos obrantes a folios 57 del cuaderno uno y 14 del cuaderno de incidente de nulidad, lo cierto es que dicha tacha igualmente no puede ser tramitada ante la extemporaneidad de la petición, conforme lo señala el artículo 289 del C. de P. C. al disponer que *"...La parte contra quien se presente un documento público o privado, podrá tacharlo de falso en la contestación de la*

Handwritten marks in the top right corner, including a circled 'd', a circled 'e', and a circled 'o'.



a
cr

demanda, si se acompañó a ésta, y en los demás casos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación del auto que ordene tenerlo como prueba, o al día siguiente al en que haya sido aportado en audiencia o diligencia...”; en este orden de ideas, el documento a folio 57 del cuaderno principal, fue puesto en conocimiento del recurrente mediante auto del 30 de abril de 2010² y el documento obrante a folio 14 de esta encuadernación, igualmente le fue puesto en conocimiento por auto del 10 de diciembre de 2013³, sin que dentro del término dispuesto en la norma traída a colación, el recurrente hubiere iniciado el respectivo incidente de tacha de falsedad, el los término y con el cumplimiento de las exigencias que impone la Ley; es por ello que dicha petición no está llamada a controvertir el auto que es objeto de repudio.

6. No puede olvidar el censor que en materia probatoria, el Juez solo está obligado a analizar y ponderar las pruebas que legal y oportunamente hayan sido solicitadas por las partes a la luz de lo impuesto en el artículo 183 de la Ley Procesal Civil que indica “...Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los <sic> términos y oportunidades señalados para ello en este código...” Y como ya se anunció, dicha oportunidad fue completamente desaprovechada por el recurrente y no es esta la etapa procesal para revivir términos que ya se encuentran precluidos.

7. Por lo tanto y fundamento de las anteriores consideraciones, el Despacho mantendrá la determinación contenida en el proveído de fecha 14 de febrero de 2014. Ahora bien y respecto al recurso de alzada solicitado en subsidio, el Despacho la concederá en efecto suspensivo, en cumplimiento lo dispuesto en el artículo 147 del C. de P. C.⁴

Colorario a lo anterior y sin comentarios adicionales sobre el particular, el Juzgado Veintitrés (23) Civil Municipal de Menor Cuantía de Bogotá D.C.,

V. RESUELVE

1. **NO REVOCAR** el auto de fecha 14 de febrero de 2014, en virtud de lo analizado en la parte considerativa del presente pronunciamiento.

2. En su lugar, conceder el recurso de alzada solicitado en subsidio, en efecto **SUSPENSIVO** conforme lo dispone el artículo 147 del C. de P. C., secretaria deberá proceder de conformidad, observando lo dispuesto en el artículo 356⁵ del

² Folio 62, cuaderno uno.

³ Folio 16, cuaderno dos.

⁴ APELACIONES. El auto que decreta la nulidad de todo el proceso, o de una parte del mismo sin la cual no fuere posible adelantar el trámite de la instancia, será apelable en el efecto suspensivo. El que decreta la nulidad de una parte del proceso que no impida la continuación del trámite de la instancia, lo será en el efecto diferido. Cuando se alegue nulidad dentro del trámite de un incidente, se aplicará lo dispuesto en el artículo 139.

⁵ Ejecutoriado el auto que concede apelación contra una sentencia en el efecto suspensivo se remitirá el expediente al superior. Cuando se trate de autos se procederá como dispone el inciso segundo del numeral 1 del artículo 354.



Código de Procedimiento Civil, so pena de la sanción consagrada en el párrafo 2° del artículo 352 ibídem⁶.

Handwritten marks in the top right corner, including a circled 'B' and another mark.

NOTIFÍQUESE

JUAN CARLOS LESMES CAMACHO
JUEZ

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO N° <u>030</u> fijado hoy <u>73 JUN 2014</u>
MARÍA DEL CARMEN LOZANO BARRAGÁN Secretaria

Handwritten number: 011989/19

⁶ El Secretario deberá remitir el expediente o las copias al superior dentro del término máximo de quince (15) días contados a partir del día siguiente al de ejecutoria del auto que concede el recurso o a partir del día siguiente a aquel en que se paguen las copias por el recurrente, según fuere el efecto en que se conceda el recurso, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con destitución.





JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 10ª. 14-33 Piso 12º.

Bogotá D.C., TRECE (13) de AGOSTO de DOS MIL CATORCE (2014)

OFICIO No. 1637

Señor
JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOBOTA
E.S.D.

REF: Ejecutivo con Título Hipotecario No.110014003023200900373
DE: HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA
CONTRA: FILIBERTO DIAZ MEZA

De acuerdo a lo ordenado por auto del 8 de julio del corriente año envío a ese despacho el original del proceso arriba referenciado en 2 cuadernos de 217 y 63 folios.

De igual manera se anexa en copias un cuaderno de 7 folios.

Atentamente,


YECID DELGADO AGUILÓN
Secretario.



c.z..

64

2014 AGO 13 PM 4 38

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

2014 AGO 13

2

3

11



Bo
OS

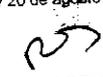
Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
Bogotá D.C., quince (15) de agosto de dos mil catorce (2014)

PROCESO No. 110014003023200900373 00

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por el Juzgado Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá, el cual dispuso la devolución del proceso de la referencia, toda vez que admitió el recurso de apelación en el efecto DEVOLUTIVO contra el auto del 14 de febrero de 2014.

NOTIFÍQUESE,


JUAN CARLOS LESMES CAMACHO
JUEZ

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO N° 066 fijado hoy 20 de agosto de 2014.
 MARIA DEL CARMEN LOZANO BARRAGAN Secretaria

N.S



Handwritten initials



Rama Judicial del Poder Público.

JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CRA. 10 No. 14-33 Piso 12º, TEL: 2821994.

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

2014 OCT 3 PM 4 44

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ

0000000

Bogotá, D. C. Septiembre treinta (30) de 2014.

Oficio No. 2004

Señor(es)

JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Carrera 8 No.14-33 piso 8
Bogotá

Ref.- EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2009-00373-01
Dte:- HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA
Ddo: FILIBERTO DÍAZ MEZA

Para los efectos y fines pertinentes me permito informarles que mediante auto de fecha TREINTA (30) de SEPTIEMBRE de 2014, éste despacho judicial **CONFIRMÓ** la providencia de fecha 14 de FEBRERO de 2014, dictada por ese juzgado dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

Handwritten signature of Yecid Delgado Aguilón
YECID DELGADO AGUILÓN
Secretario



EA
6X



Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
Bogotá D.C., quince (15) de octubre de dos mil catorce (2014)

PROCESO No. 110014003023200900373 00

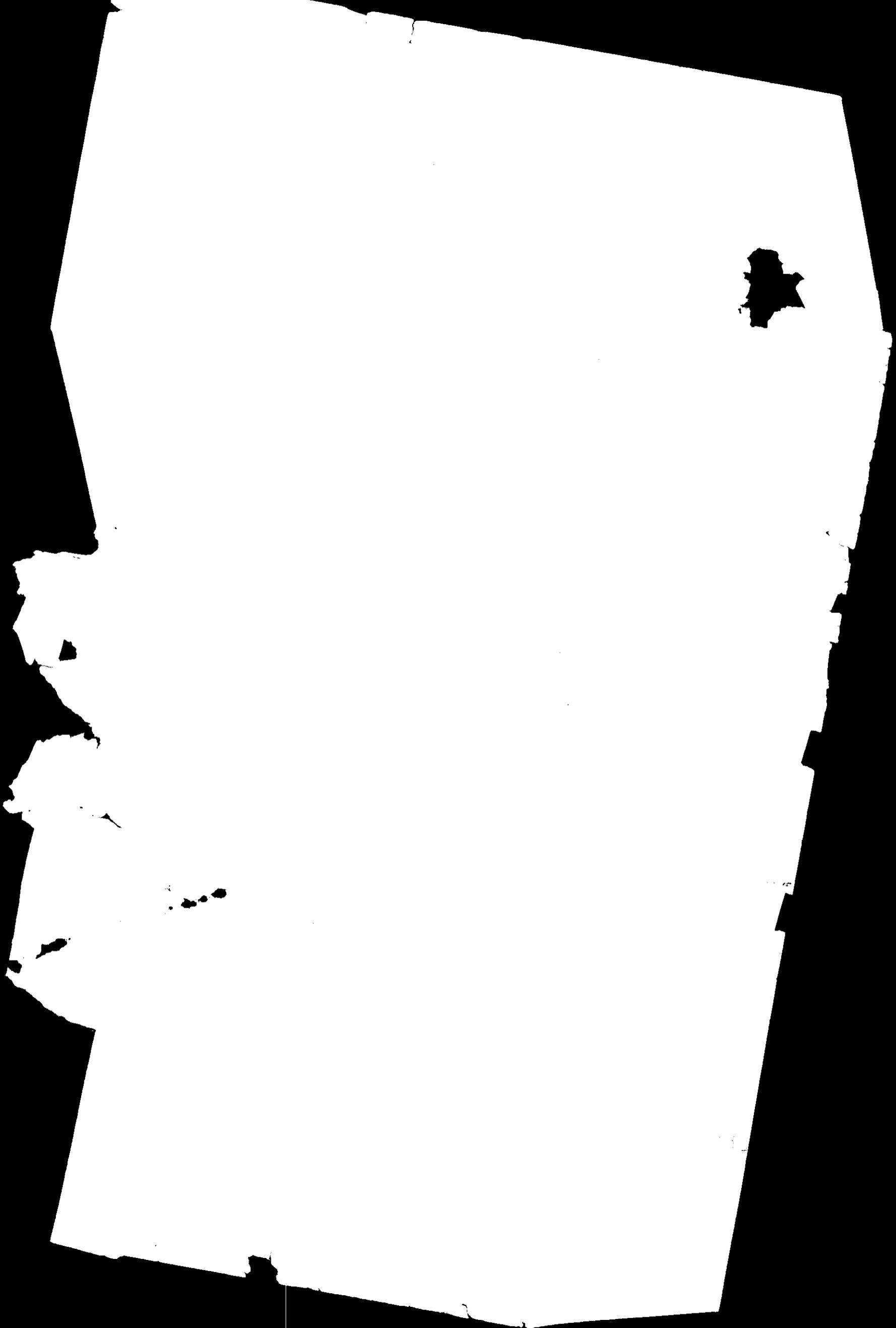
Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por el Juzgado Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá, el cual confirmo la providencia de 14 de febrero de 2014. Una vez obren en el proceso las diligencias contentivas de la alzada en comento, Secretaria contabilizar el termino dispuesto en el numeral 2º de la parte resolutive de fecha auto del 14 de febrero de 2014.

NOTIFIQUESE,

~~JUAN CARLOS LESMES CAMACHO~~
JUEZ

yam

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO N° 0001
fijado hoy 17 de octubre de 2014.
MARIA DEL CARMEN LOZANO BARRAGAN
Secretaria



República de Colombia

Rama Judicial



Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C.
Carrera 10 No. 14 33 Piso 8°
Edificio Hernando Morales Molina

**SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTITRES
CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.**

HACE CONSTAR

Que las presentes fotocopias constantes de siete (07) folios, fieles y auténticas por haber sido tomadas de su original y se obran dentro del proceso Ejecutivo No. 110014003023-2019-00373-00 de HECTOR HERNANDO MEDINA GARCIA contra FILIBERTO DIAZ MESA.

Dígnase en esta manera se deja constancia que las providencias de los días 14 de febrero de 2014 y 05 de marzo de 2015 que tratan estas fotocopias se encuentran debidamente ejecutoriadas.

Las anteriores fotocopias se expiden en cumplimiento de lo dispuesto mediante auto adiado el treinta y uno (31) de julio de dos mil quince (2.015) hoy tres (03) de septiembre de dos mil quince (2.015).

**ADRIANA ROCIO DUSSAN THERAN
SECRETARIA**

3
e
d
7

Carr

EXPEDIENTE HÍBRIDO



FISICO HASTA EL FOLIO No:

68

FECHA:

14 Septiembre 2022



CONSULTORIAS E INVERSIONES ALOA SAS
NIT No. 901.113.181-9 BOGOTÁ D.C ABOGADOS CONSULTORES.

C249 -2

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN Y SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDADO: BANCO FINANADINA
DEMANDANTE: AIDA JANETH LANCHEROS GUTIERREZ
RADICADO: 2019-0699

PODER

Asunto:

ISABEL CRISTINA ROA HASTAMORY, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la C.C. No. 52.180.456 de Bogotá, obrando en mi calidad de Apoderada especial establecida, con la C.C. No. 52.180.456 de Bogotá, tal como lo acredito en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera que se acompaña, de conformidad con la **FINANDINA S.A.**, identificado con el NIT. 860.051.894-6, tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera que se acompaña, de conformidad con el poder especial otorgado mediante la Escritura Pública 2057 del 15 de julio del 2021, ante la Notaria 2 del Circuito de Chia por la Doctora **BEATRIZ EUGENIA CANO RODRIGUEZ**, identificada con el número de ciudadanía número 43.045.830 expedida en Medellín, obrando en condición de primer suplente del gerente general del **BANCO FINANADINA S.A.**, tal como consta en el certificado con la cédula de ciudadanía número 43.045.830 expedida en Medellín, obrando en condición de primer suplente del gerente general del **BANCO FINANADINA S.A.**, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, respetuosamente manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a CONSULTORIAS E INVERSIONES ALOA S.A.S** identificada por el Doctor **FABIAN LEONARDO ROJAS VIDARTE**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., para que en nombre y representación del **BANCO FINANADINA S.A.**, continúe representando los intereses de la entidad financiera, dentro del presente trámite.

El apoderado queda expresamente facultado para...