

Fwd: Contestación demanda Andres Vargas.pdf

nestororlando mendoza moreno <ormen07@hotmail.com>

Vie 18/02/2022 8:26

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: paradisodecastillaph@gmail.com <paradisodecastillaph@gmail.com>; abogadasandratorres@asejuridicasst.co <abogadasandratorres@asejuridicasst.co>

Buenos días remito nuevamente contestacion demanda 2021-934, nulidad y solicitud. Favor confirmar recibido.

Cordialmente

NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO

Apoderado - Demandado

Get [Outlook para Android](#)

From: nestororlando mendoza moreno <ormen07@hotmail.com>

Sent: Thursday, February 17, 2022 10:28:07 PM

To: nestororlando mendoza moreno <ormen07@hotmail.com>

Subject: Contestación demanda Andres Vargas.pdf

Get [Outlook para Android](#)

ORLANDO MENDOZA MORENO

Abogado

Carrera 30 No 58-61 Apto 201, Cel. 3164314549 e-mail ormen07@hotmail.com. Bogotá D.C.

Señor

**JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

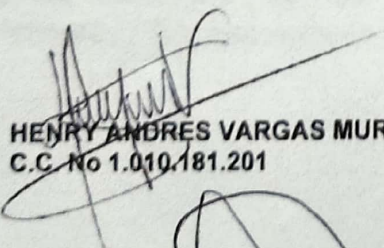
REF: EJECUTIVO: 2021 - 00934
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO DE CASTILLA PH
Demandado: HENRY ANDRES VARGAS MURCIA

HENRY ANDRES VARGAS MURCIA, mayores de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., identificados como aparece al pie de mi firma, haciendo uso de lo dispuesto en el art 5º Decreto 806 de 2.020, por medio del presente escrito, manifestamos a su Despacho que conferimos poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere, al Doctor **NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de Ciudadanía No 3.021.448 de Fontibón, abogado, con T.P. No 33.186 del C.S. de la J. correo electrónico ormen07@hotmail.com, para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del proceso de la referencia y defienda mis derechos.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir este poder, para notificarse del auto mandamiento de pago, pedir y aportar pruebas y presentar las excepciones a que haya lugar.

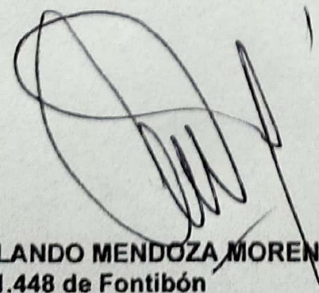
Sírvase señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado para los fines y dentro de los términos de este mandato.

Cordialmente,



HENRY ANDRES VARGAS MURCIA
C.C. No 1.010.181.201

Acepto



NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO
C.C. No 3.021.448 de Fontibón
T.P. No 33.186 del C.S. de la J.



Bogotá D.C. agosto 10 de 2.020

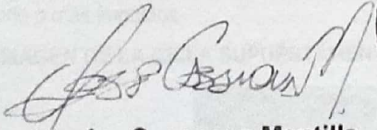
Señores
Propietarios Casa 166
Ciudad

Ref. HURTO BICICLETA

Adjunto a la presente me permito anexar respuesta generada por la empresa de seguridad con respecto al extravió de una bicicleta del parqueadero del sótano, todo lo anterior después de la revisión hecha detalladamente de los videos del lapso de tiempo planteado por ustedes.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente,


José Isaías Casanova Mantilla
Administrador / Representante Legal



Calle 10 No. 82A - 35 Bogotá D.C.
Tel. Portería 9200924 - Administración 4586705
paraisodecastillaph@gmail.com



"Expertos en seguridad empresarial y residencial
en modalidad vigilancia fija móvil con y sin armas"

Nit. 900.973.246-4

Bogotá, D.C. Julio 05 de 2020

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL PARAÍSO DE CASTILLA

Dirección: Calle 10 No. 82*-35

Teléfono Portería: 9200924, Administración: 4586705

E-MAIL: paraisodecastillaph@gmail.com

Atn. Sr. **JOSE ISAIAS CASANOVA MANTILLA**

Administrador / Representante Legal

Ciudad

Asunto: Contestación queja realizada el día martes 30 de junio del 2020, por el residente de la casa No. 166, señor HENRY ANDRES VARGAS MURCIA con relación a la supuesta pérdida o extravió de una bicicleta, abandonada en área común, de su propiedad.

Respetado señor

De manera atenta y respetuosa, Zephyr Security Ltda., en atención a su solicitud según oficio en referencia, nos permitimos manifestar que es nuestro deber y compromiso minimizar el riesgo, que se pueden originarse ya sea por factores externos o por aquellos que son inherentes a las actividades de la empresa.

Un riesgo es cualquier evento que pueda influir de forma negativa o positiva en el desarrollo de un proyecto o en las actividades de una empresa. Puede tener una o más causas y, si se produce, es posible que genere uno o más impactos.

IMAGEN DE LA CICLA SUPUESTAMENTE EXTRAVIADA



PRINCIPAL: Carrera 73 C No. 4-42 Barrio Mandalay * 694 2089 * 318 479 7450

*contacto@zephyrsecuritylt.com

AGENCIA NEIVA: Edificio Caja Agraria Ofc. 1005 * 877 9102 * 3182925383 * agencianeiva@zephyrsecuritylt.com

www.zephyrsecuritylt.com



"Expertos en seguridad empresarial y residencial
en modalidad vigilancia fija móvil con y sin armas"

Nit. 900.973.246-4

HECHOS

El día martes 30 de junio de 2020, el señor HENRY ANDRES VARGAS MURCIA de la casa No. 166, se acerca a la recepción del Conjunto, y le manifiesta a la guarda de seguridad en su momento YURI SILVA, que se le había desaparecido su bicicleta todo Terreno que lea había dejado abajo, sin ninguna seguridad, como se dice abandonada.

Cabe notar que dicha queja fue anotada en el folio 034 de fecha 30 de junio del 2020, por la guarda de seguridad de turno Yuri Silva.

REVISIÓN DE CÁMARAS.

ZEPHYR SECURITY LTDA, una vez reportado el supuesto extravío de la bicicleta de propiedad del señor HENRY ANDRES VARGAS MURCIA, residente de la casa No. 166, se procede en compañía del señor administrador en el periodo de tiempo informado no aparece registro de movimiento alguno de la bicicleta informada. Por lo tanto, no queda constancia y no se reconocerá valor alguno por la misma. De igual manera les informo que la copropiedad cuenta con un bicicletero donde pueden guardar sus bicicletas con control de la seguridad.

Y además Nuestro personal operativo activo de la empresa Zephyr, tienen la capacidad de asumir actitudes disuasivas o de alerta, cuando observen la comisión de actos delictivos en los alrededores del lugar donde están prestando sus servicios, dando aviso inmediato a la autoridad, de manera que pueda impedirse o disminuir sus efectos. Todo nuestro personal integrante de los servicios de vigilancia y seguridad privada que tengan conocimiento de la comisión de hechos punible durante su servicio o fuera de él, deberá informar de inmediato a la autoridad competente y prestar toda la colaboración que requieran las autoridades. Prestar apoyo cuando lo soliciten las autoridades, con el fin de atender casos de calamidad pública. Los demás establecidos en la normatividad vigente, siempre atentos a cumplir con lo establecido por la Supervigilancia

CONSIDERACIONES

Seguridad Zephyr Security Ltda., una vez analizados los videos de acamara del CCTV de la copropiedad en presencia del señor administrador, en donde no se tubo resultados positivos, con el fin de determinar el modus operandi del presunto extravío de la bicicleta de propiedad del señor: HENRY ANDRES VARGAS MURCIA, residente de la casa No. 166, se considero lo siguiente:

1. Si en el reglamento de cada propiedad se establece que no se permite el parqueo de bicicletas en los estacionamientos de vehículos motorizados, áreas comunes, y esta actitud se tipifica como abandono por parte del propietario usted deberá acatar esta norma,
2. La creencia de las personas que creen; que por el hecho que el conjunto residencial cuenta con una empresa de seguridad; esta debe cuidar sus bienes privado y garantizar su seguridad total.
3. No existe la seguridad total, esta seguridad depende del trabajo conjunto entre residentes y seguridad privada, que permita minimizar los riesgos al interior de las copropiedades.

PRINCIPAL: Carrera 73 C No. 4-42 Barrio Mandalay * 694 2089 * 318 479 7450

* contacto@zephyrsecurityltda.com

AGENCIA NEIVA: Edificio Caja Agraria Ofc. 1005 * 877 9102 * 3182925383 * agencianeiva@zephyrsecurityltda.com

www.zephyrsecurityltda.com



"Expertos en seguridad empresarial y residencial
en modalidad vigilancia fija móvil con y sin armas"

Nit. 900.973.246-4

4. Pensemos un poco; como hace un vigilante para garantizar la seguridad de las bicicletas que se encuentran distribuidas por todas las áreas comunes del conjunto residencial o edificio residencial (Abandonadas) , difícil cierto; porque tocaría tener un vigilante por cada bicicleta que este ubicada por fuera de su zona de seguridad "bicicletero debidamente en cerrado y controlado", que actualmente existe en la copropiedad.
5. Los delincuentes saben esto, y por ello se ha vuelto una de las mejores opciones del delito, ahora que se ha incrementado la cultura de la bicicleta en todo el país.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el incremento de los hurtos de las bicicletas al interior de las copropiedades. **SEGURIDAD ZEPHYR SECURITY LTDA**, se permite dar algunas recomendaciones de seguridad que le permitirán a los propietarios de este medio de transporte y deporte minimizar la amenaza hacia su bien privado; téngalas en cuenta y aplíquelas diariamente, para de esta forma brindar mayor seguridad a su bicicleta.

Dentro de las **recomendaciones** para asegurar las bicicletas en las copropiedades están las siguientes:

1. Las bicicletas deben ser guardadas dentro del bicicletero.
2. Se debe periódicamente revisar por parte de su propietario las bicicletas que estén dentro de este recinto de seguridad. Se recomienda mínimo dos (2) veces al mes dejando registro en la minuta de su verificación si estas no son sacadas con frecuencia. De esta manera mantendremos el control de nuestro bien privado.
3. El carnet de identificación debe identificar plenamente la bicicleta con su número de chasis y propietario y su entrada como salida debe ser controlada y registrada en libro control de bicicletas. Dejando el documento a su salida y devolviéndolo al propietario a su entrada.
4. El propietario de la bicicleta debe cerciorarse que el vigilante la registre en el libro de control su ingreso al bicicletero como medio probatorio de que ésta quedó bajo cuidado, custodia y control de la empresa de seguridad.
5. No deben estar en sitios diferentes al bicicletero "parqueaderos privados o visitantes, entrada de pasillos o torres, en áreas comunes o áreas de uso exclusivo, etc".
6. No deben estar en áreas comunes de la copropiedad, sino en el sitio establecidos para su ubicación. "bicicletero debidamente encerrado y controlado".
7. No deben estar colgadas en áreas comunes, en ganchos con guayas, ya que son vulnerables al hurto.
8. No deben estar ubicadas en áreas restringidas como cuartos de plantas eléctricas o subestaciones, recintos de los servicios públicos domiciliarios.
9. Si en el edificio o conjunto residencial, no existe un bicicletero debidamente acondicionado que minimice la amenaza de hurto; estas deben ser guardadas en los apartamentos, casas o depósitos.

PRINCIPAL: Carrera 73 C No. 4-42 Barrio Mandalay * 694 2089 * 318 479 7450

*contacto@zephyrsecurityltda.com

AGENCIA NEIVA: Edificio Caja Agraria Ofc. 1005 * 877 9102 * 3182925383 * agenciaineiva@zephyrsecurityltda.com

www.zephyrsecurityltda.com



"Expertos en seguridad empresarial y residencial
en modalidad vigilancia fija móvil con y sin armas"

Nit. 900.973.246-4

10. De acuerdo con el valor de su bicicleta asimismo debe ser su seguridad.
11. Adquiera un seguro para su bicicleta. Teniendo en cuenta su valor.
12. Recuerde que no existe un vigilante destinado para el cuidado de su bicicleta. A no ser que esta este guardada dentro del bicicletero debidamente acondicionado.
13. Recuerde que si en su edificio o conjunto existen bicicletero y estas no son guardas en esta área; la empresa de vigilancia como la administración, no se hará responsable en caso de pérdida o hurto.
14. De la misma forma la responsabilidad de los bienes privados está bajo la responsabilidad de su propietario y este debe acatar las recomendaciones de prevención para minimizar los riesgos hacia su patrimonio.
15. tenga en cuenta que en muchas copropiedades dentro de su manual de convivencia, establecen que las bicicletas no pueden estar ubicadas sobre sectores de áreas comunes, parqueaderos, pasillos de la copropiedad, si no, dentro de los bicicleteros debidamente acondicionados para su seguridad, dentro de los depósitos u apartamentos. Si esto esta establecido dentro del manual de convivencia la Copropiedad o empresa de vigilancia **quedan exonerados de toda responsabilidad por perdida.**
16. Recuerde que las empresas de vigilancia son de medios, mas no de resultados; asimismo no son seguros y la seguridad es de todos.

Es de suma importancia que los residentes tomen conciencia de la importancia de la seguridad de su conjunto o edificio residencial, en especial cuando salga o ingrese por zonas no controladas por seguridad humana como son "área de salida de mascotas o visitantes, salida y entrada de vehículos", esperando hasta que la puerta se cierre totalmente y de esta forma evitar que personas ajenas ingresen por estos sectores. De esta forma nos cuidamos y cuidamos a todas las personas que viven en el conjunto o edificio.

Las empresas de Seguridad como las Administraciones no se harán responsables por pérdida, daños de estos elementos que se encuentren por fuera de su área de seguridad.

Las bicicletas que se encuentran dentro del bicicletero debidamente acondicionado y bajo el control de seguridad. Son considerados bienes bajo tenencia, cuidado y control de la empresa de seguridad y cualquier pérdida o daño será responsabilidad de esta. Siempre y cuando se demuestre que realmente está ingreso al bicicletero y esté debidamente registrado su ingreso. Por ello de la importancia que el propietario exija que se registre su ingreso en el libro de control.

Tenga en cuenta estas medidas de prevención por la seguridad de su bien privado.

Por ello. Es mejor prevenir que lamentar. Guarde su bicicleta dentro del bicicletero, registre su ingreso como su salida. Si no hay bicicletero guárdela en su depósito, apartamento u casa.

PRINCIPAL: Carrera 73 C No. 4-42 Barrio Mandalay * 694 2089 * 318 479 7450

*contacto@zephyrsecurityltda.com

AGENCIA NEIVA: Edificio Caja Agraria Ofc. 1005 * 877 9102 * 3182925383 * agenciaineiva@zephyrsecurityltda.com
www.zephyrsecurityltda.com



"Expertos en seguridad empresarial y residencial
en modalidad vigilancia fija móvil con y sin armas"

Nit. 900.973.246-4

No le dé oportunidad al delincuente, de llevarse su bien privado que tanto le cuesta.

CONCLUSION

ZEPHYR SECURITY LTDA. teoriza que la eventualidad presentada en este caso en particular es completamente ajena a la voluntad de la compañía, ya que la misma no sobrevino directamente por acciones que recaigan en cabeza de la Empresa de Vigilancia.

De acuerdo con las consideraciones anteriores, no es posible atender favorablemente la solicitud de resarcimiento por presunto extravío de la cicla Todo Terreno, de propiedad del señor: HENRY ANDRES VARGAS MURCIA, residente de la casa No. 166

En conclusión, la empresa de Vigilancia **ZEPHYR SECURITY LTDA.**, dicho evento no puede erigirse como un siniestro indemnizable, por cuanto la ocurrencia del evento por el cual se pretende reclamar no es imputable a una conducta del asegurado y por ende tampoco a su asegurador; constituyéndose por lo tanto en una causal de exoneración de responsabilidad.

ZEPHYR SECURITY LTDA., le informa que no puede acceder de forma favorable a su solicitud de pago y por ende niega formalmente el reclamo presentado por administración.

Cordialmente,

ZACARIAS HERREÑO RUBIO
Director de Operaciones a Nivel Nacional
CONSULTOR EN SEGURIDAD PRIVADA (SUPERVIGILANCIA).
SEPHYR SECURITY LTDA.

Sin otro particular me suscribo de usted,

PRINCIPAL: Carrera 73 C No. 4-42 Barrio Mandalay * 694 2089 * 318 479 7450

* contacto@zephyrsecurityltda.com

AGENCIA NEIVA: Edificio Caja Agraria Ofc. 1005 * 877 9102 * 3182925383 * agencianeiva@zephyrsecurityltda.com
www.zephyrsecurityltda.com

TIENDA DEPORTIVA

DANIEL MORENO - NIT: 1030669024-9 - RÉGIMEN SIMPLIFICADO

Nombre: **Andres Vargas** Fecha: **6-02** Remisión #: **3655**

Tel: 310 458 3036, Marca: — Color: — Rin #: 29.

Unidades	Descripción	Valor
1	Bicicleta Ren 29 Aluminio	3.500.000
	6w frenos hidraulicos	—
	Shimano, Grupo	4.000.000
	Pedal. Hub monoplato	

UNDA DEPORTIVA
KPIALBIKE
TEL: 30660214 - REGIMEN SIMPLICADO
MAIL: kpialbike@gmail.com
3075002553



Mail: kpitalbike@gmail.com

Teléfono: 317 500 2557

Dirección: Carrera 73 B 7 B 96 Sede Castilla

Total\$

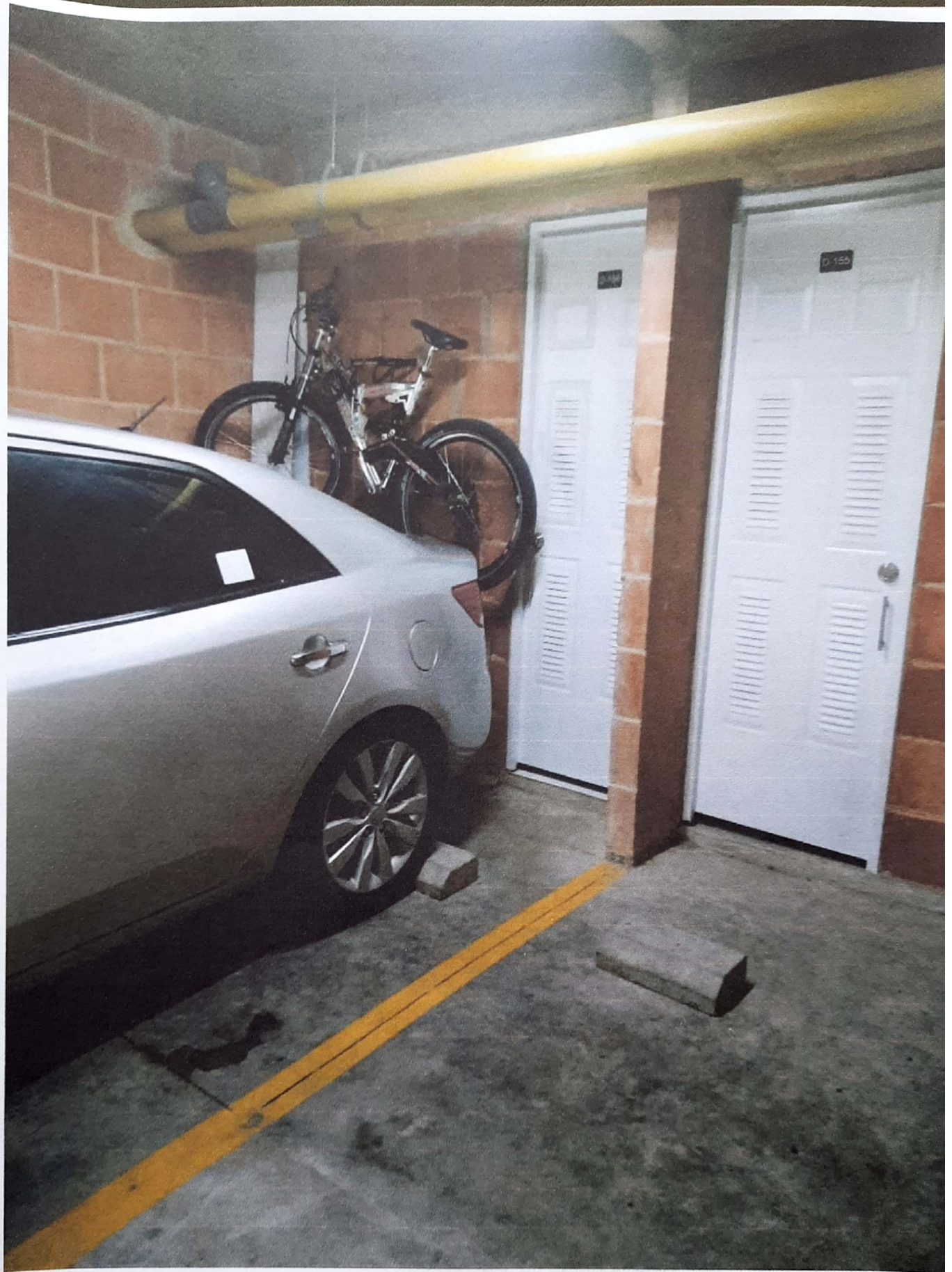
Abono\$

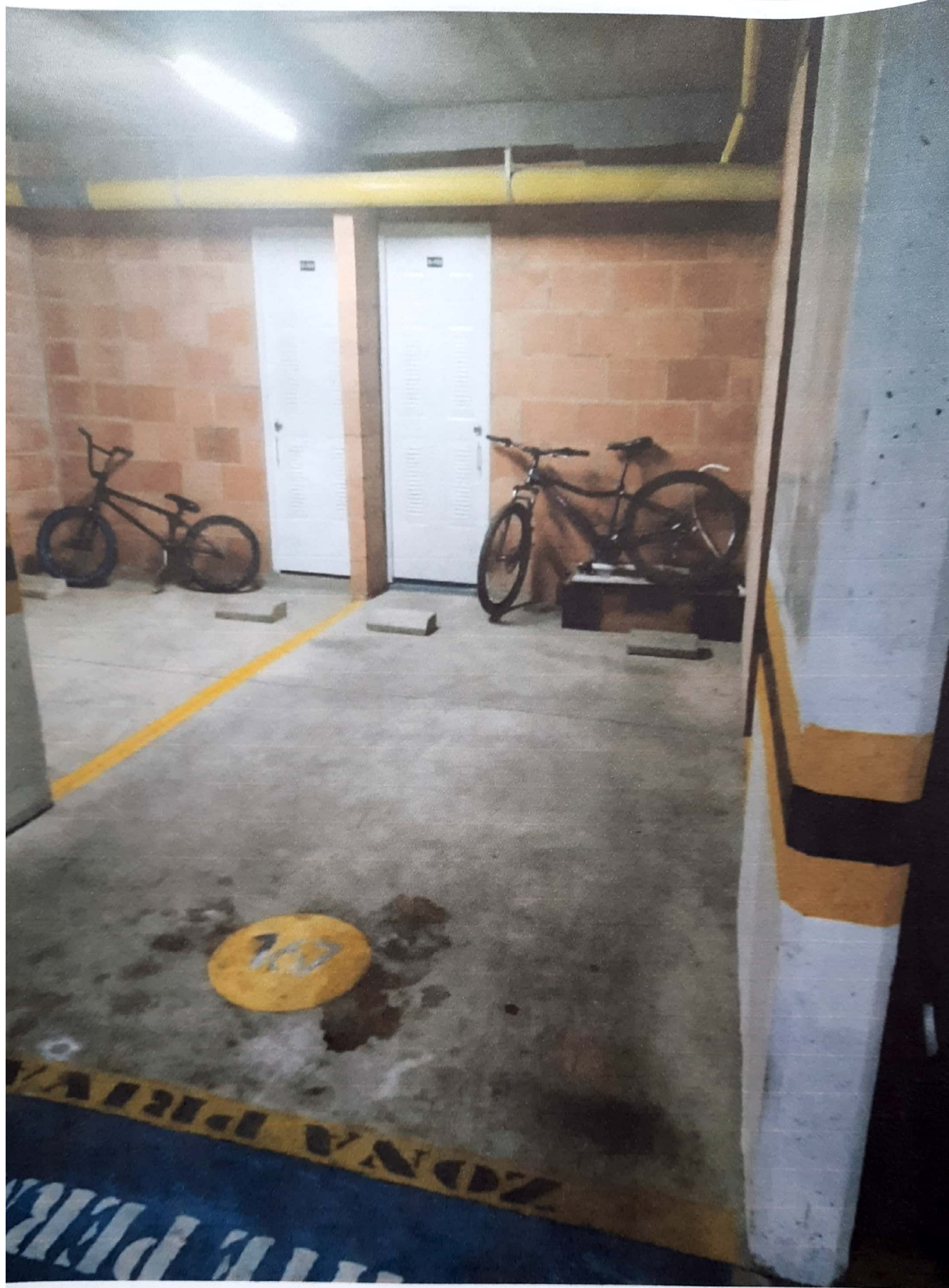
Saldo\$

www.kpitalbike.com

Pasados (30) días no se responde por ninguna bicicleta.

Pasados (30) días se cobrará un valor diario de \$2.000 por bodegaje.









Señor

JUEZ OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO SESENTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D

Ref.: Ejecutivo 2021- 00934 (NULIDAD)
Demandante: CONJUTO RESIDENCIAL PARAISO DE CASTILLA
PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado: HENRY ANDRESZ VARGAS MURCIA

NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cedula de ciudadanía No 3.021.448 de Fontibón, abogado portador de la T.P. No 33.186 del C.S. de la J., en calidad de apoderado judicial del demandado **HENRY ANDRES VARGAS MURCIA**, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C. de acuerdo al poder debidamente otorgado, solicito a su Despacho, NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION:

NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN

Esta nulidad encuentra su fundamento en los siguientes elementos facticos de la demanda.

De acuerdo a lo preceptuado en el art 82 núm. 10º del C.G. del P. nos enumera los elementos contentivos de la demanda, los cuales no son optativos, sino que son de obligatorio cumplimiento para la admisión de la demanda.

Se puede apreciar del libelo de la demanda, específicamente en el acápite correspondiente a notificación, la apoderada de la demandante, manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se tiene como prestado con la presentación de la demanda que: "manifiesto al señor Juez que tanto mi cliente (sic) como yo desconozco (sic) la dirección de correo electrónico de los demandados (sic)"

Se falta a la verdad y se incurre en un fraude procesal, pues es claro y así se puede evidenciar, que la administración de CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO DE CASTILLA PH, cuenta con el correo electrónico de mi poderdante, pues allí se le envió la convocatoria para la asamblea ordinaria de copropietarios del año 2021, por ello él participo en dicha Asamblea, lo cual se puede comprobar en la grabación de la Asamblea, pues es por este medio se registra el correo electrónico desde donde se participa los propietarios, si no fuera así, se estaría cobrando dentro de este ejecutivo la sanción por inasistencia.

Lo anterior no es una mera coincidencia, pues se incurre en una causal de nulidad cuando es claro que se debe proceder de conformidad con los Decretos Legislativos, desarrollados por el Gobierno Colombiano en cumplimiento del decreto de emergencia sanitaria y económica por la pandemia del Covid 19. De ahí el Decreto 806 del 4 de junio de 2.020 que nos lleva a la virtualidad como herramienta para acceder a la justicia.

Se aprecia que la notificación contenida por el Art 292 del C.G.P., corresponde a la notificación por aviso, pero en el mismo facsímil de la notificación se dice que esta se hace de conformidad con el Decreto 806 de 2.020, lo cual es abiertamente opuesto y procedimentalmente diferente.

El haber negado o manifestar el desconocimiento del correo electrónico del demandado, es la forma de recurrir a hacer la notificación por aviso, pues en la práctica es la misma parte demandante, quien recepciona dicha notificación, sin que mi prohijado sepa la fecha en que esta fue recibida, y menos contar con la posibilidad de contabilizar los términos para la contestación. En este caso, el aviso le fue entregado a mi prohijado por el portero de turno el pasado 10 de febrero de 2.022.

En el momento en que se recibe el aviso, se aprecia que está mutilado y no aparece registro alguno de la compañía de correos o boleta de la misma que por lo menos indique cuando se llevó a cabo la entrega del aviso incompleto.

Resulta utópico que, en una demanda ejecutiva, sea el mismo demandante quien reciba la notificación PERSONAL que va con destino al demandado; y menos aún, que se combinen dos formas para hacer la notificación, sin que se deje de observar un claro fraude procesal. (art 292 C.G del P. y art 8º del Decreto 806 de 2.020).

Esta nulidad encuentra su respaldo en el art 133 núm. 8º del C.G del P en concordancia con el art 135 inc. 3º del C.G. del P.

Esta práctica perversa, busca que se lleve a cabo la notificación por conducta concluyente, que resulta desleal y falta de ética, pues el argumento es que la parte demandada ya conoce el auto mandamiento de pago y sobre él se manifiesta o sobre el contenido de la demanda o de lo contrario se argumenta que guardo silencio, cuando en la práctica se le negó el derecho a la defensa,

Error inducido: sucede cuando el Juez o Tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.¹ Sentencia T- 025 – 18 Corte Constitucional.

En el caso que nos ocupa, se hace uso de la negación o desconocimiento de la dirección electrónica del demandado, y se opta por hacer esa notificación personal por aviso invocando el Art. 292 del C.G. del P., con el único propósito, que en la portería del Conjunto Residencial, se a recibida y se cumpla con el ritual, pero no podemos perder de vista, que la portería del Condominio es regentada y administrada por la hoy demandante CONJUNTO RESIDENCIA PARAISO DE CASTILLA PH, y por otra parte se manifiesta que la notificación por aviso se hace de conformidad con el Decreto 806 de 2.020, el cual trae otros rituales diferentes.

Se han violado, no solo las normas procedimentales, art 14 del C.G. del P. , la ética y la lealtad entre las partes, si no que se violan los principios constitucionales con fundamento en los artículos 29 y 228 de la Constitución Política que consagran los derechos al debido proceso, al acceso a la administración de justicia y a la prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales, aquí es cuando

aparece lo verdaderamente censurable, como lo es la inducción al error del operador de justicia.

SOLICITUD.

Por lo anterior y con fundamento a las normas contempladas en el Art 133 y 135 del C.G. del P. se debe decretar la nulidad de lo actuado a partir de las llamadas diligencias de notificación del auto mandamiento de pago.

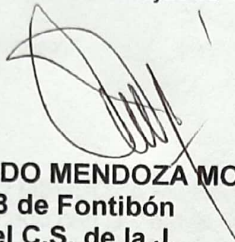
DERECHO

Art 29 y 228 de la C.N., art 14, 82, 133, 135, 292 del C.G. del P. y el Decreto 806 de 2020 art 8°

PRUEBAS

Para que se tengan en cuenta las que militan dentro del radicado expediente, en especial los mal llamados cotejados que obviamente se debieron producir.

Cordialmente,



NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO
C.C. No 3.021.448 de Fontibón
T.P. No 33.186 del C.S. de la J.

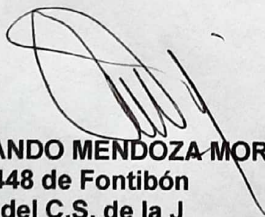
Orlando Mendoza Moreno
Abogado
Carrera 30 No 58-61 Apto 201 Tel. 3164314549 e-mail: ormen07@hotmail.com Bogotá D.C.

Señor
**JUEZ OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO SESENTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**
E.S.D

Ref.:	Ejecutivo	2021- 00934
	Demandante:	CONJUTO RESIDENCIAL PARAISO DE CASTILLA PROPIEDAD HORIZONTAL
	Demandado:	HENRY ANDRESZ VARGAS MURCIA

NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cedula de ciudadanía No 3.021.448 de Fontibón, abogado portador de la T.P. No 33.186 del C.S. de la J., en calidad de apoderado judicial del demandado **HENRY ANDRES VARGAS MURCIA**, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C. Solicito a su Despacho dar aplicación a lo preceptuado en el art 599 inc. 5º del C. G. del P. en cuanto que la parte demandante, constituya Póliza Judicial por el 10% del valor de las pretensiones en un término no mayor a 15 días siguientes a la notificación del auto que la ordena so pena del levantamiento de las medidas.

Cordialmente



NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO
C.C. No 3.021.448 de Fontibón
T.P. No 33.186 del C.S. de la J

Orlando Mendoza Moreno

Abogado

Carrera 30 No 58-61 Apto 201 Tel. 3164314549 e-mail: ormen07@hotmail.com Bogotá D.C.

Señor

**JUEZ OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO SESENTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D**

Ref.: Ejecutivo 2021- 00934
Demandante: CONJUTO RESIDENCIAL PARAISO DE CASTILLA
PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado: HENRY ANDRESZ VARGAS MURCIA

NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cedula de ciudadanía No 3.021.448 de Fontibón, abogado portador de la T.P. No 33.186 del C.S. de la J., en calidad de apoderado judicial del demandado **HENRY ANDRES VARGAS MURCIA**, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C. de acuerdo al poder debidamente otorgado, descorro el traslado de la demanda de la referencia.

EN CUANTO A LOS HECHOS

EN CUANTO AL PRIMERO: - Es cierto.

EN CUANTO AL SEGUNDO. - Es parcialmente cierto

EN CUANTO AL TERCERO. - No es cierto.

EN CUANTO AL CUARTO. - No es cierto.

EN CUANTO AL QUINTO. - No es cierto, pues no existe causación por incumplimiento, será materia de excepción.

EN CUANTO AL SEXTO. - No es cierto, por el contrario, el hoy demandado ha estado interesado en solucionar las discrepancias, teniendo en cuenta que fue víctima del robo de una bicicleta, que fue sustraída del parqueadero, y no se le ha resuelto su reclamación oportuna, al igual que no permiten el acceso a las cámaras de vigilancia, no han coloca el denuncia respectivo ante la fiscalía, ya que la bicicleta está bajo la vigilancia del condominio, tampoco se da información si hay reclamación ante la aseguradora del con junto.

EN CUANTO AL SEPTIMO. - No es cierto, habrá de probarse.

EN CUANTO AL OCTAVO. - No es cierto, si bien es cierto y así no consta en este hecho, el poder aquí anexado no se encuentra aceptado por quien dice ser la apoderada de la demanda ya que manifiesta que este le fue conferido al tenor del art 5 del Decreto 806 del 4 de junio de 2.020.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO "*exceptio non rite adimpleti contractus*" contemplada en el art 1609 del Código Civil "*En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos*".

En el caso que nos ocupa, se trata de un cobro por obligaciones contempladas en la Ley 675 del 3 de agosto 2001, como son las cuotas o expensas necesarias para el mantenimiento de la propiedad horizontal.

Las expensas son los emolumentos que los propietarios de las unidades privadas están obligados a aportar con periodicidad mensual para garantizar los gastos que demanda la copropiedad, entre esos gastos se encuentra un rubro que es uno de los más importantes, como es el de seguridad, mediante la contratación de compañías especializadas en la vigilancia privada, con ello se garantiza la seguridad y tranquilidad de los copropietarios, como lo es el derecho a la propiedad, repeliendo cualquier ataque que vulnere la propiedad privada, para ello se cuenta con elementos y personal capacitado para garantizar que el derecho a la propiedad sea protegido, de allí que es el rubro más costoso y que adsorbe el mayor y más costoso rubro del presupuesto.

La propiedad horizontal se encuentra debidamente organizada como persona jurídica bajo los parámetros de la Ley, debidamente inscrita y registrada cuyo representante legal es el administrador quien representa a la comunidad organizada dentro del régimen de propiedad horizontal, es él administrador quien representa a la comunidad organizada en el conjunto determinado.

Pues bien, a la luz de esta premisa y objetivo de la organización de la copropiedad constituida y reglamentada por la Ley 675 de 2001, esa misma administración contrae obligaciones para con los copropietarios y residentes de las unidades privadas.

El señor HENRY ANDRES VARGAS MURCIA, a mediados del mes de junio de 2.020, reporto al administrador de la época JOSE ISAIAS CASANOVA MANTILLA (Q.E.P.D), la pérdida de su bicicleta, la cual se encontraba en el parqueadero de la copropiedad, se trata de una bicicleta mara GW, todo terreno, talla M, rin 27.5, colores gris y naranja, avaluada en CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.00.000.00), se le puso de presente al vigilantes tal circunstancia de apellido GARZÓN, tanto el celadores como el administrador, manifestaron que se revisarían las cámaras de seguridad del condominio y le darían una respuesta, la cual llego con una respuesta de la Compañía de Celaduría el 10 de Agosto de 2.020, en la cual la Compañía de vigilancia se auto denomina como jueces y parte, y dentro de una determinación unilateral, sin precisar cuales son las razones contundentes que los lleva a la negativa de despachar favorablemente la solicitud de reconocimiento del siniestro, solamente se limitan a excusar su responsabilidad sin que intervenga la compañía de seguros, pues al parecer y de la lectura de tal comunicación de SHEPYR SECURITY LTDA se concluye que omiten hacer la reclamación ante la compañía de seguros.

El caso de la perdida de la bicicleta, según se supo estaba escalando ante la junta de copropietarios o Consejo de Administración, quienes no han dado una respuesta.

Desde el mes de marzo de 2.020, y como consecuencia de la emergencia sanitaria y económica, mi prohijado se quedó sin ingresos, ya que tuvo que cerrar su establecimiento de comercio del cual derivaba sus ingresos para el sostenimiento de él y su familia, y para la fecha del hurto de la bicicleta, se encontraba en mora de 2 cuotas de administración, por lo cual insto al administrador para que del valor de la bicicleta hurtada se descontara lo que adeudaba y le reconocieran el saldo del valor. El administrador respondió que eso solo lo autorizaba la Asamblea General de propietarios, pero falleció y en la Asamblea efectuada en el año 2.021, ni siquiera se propuso el tema ante la asamblea por parte de la actual administradora.

Si bien es cierto que el conjunto residencial existe un bicicletero, este se encuentra totalmente copado, por lo que los propietarios dejan sus bicicletas en sus parqueaderos privados en el sótano de los edificios, lo cual es de conocimiento de la administración sin que al respecto se suministre otro lugar por parte de la administración quien es la obligada a solucionar los temas de seguridad.

El art 1609 del C.C. nos enseña que, en los contratos bilaterales, como es el caso del contrato de administración, el cual es bilateral, en cuanto que los propietarios y residentes, se obligan a proporcionar o pagar unos emolumentos como expensas necesarias para la subsistencia de la copropiedad, y la seguridad es uno de los elementos esenciales de la prestación del servicio.

Por otra parte es obligación de la Administración de la copropiedad, hacer la reclamación en nombre de su residente quien en forma oportuna reporta el siniestro, prestar la colaboración y los medios necesarios como son los videos de seguridad para establecer los responsables y garantizar la tranquilidad de los residentes, proteger sus bienes, por lo que la administración no ha cumplido con su obligación y mal puede reclamar del propietario de la unidad privada, el cumplimiento de su obligación, cuando esta ha dejado de cumplir con la suya.

La administración como representante legal de la propiedad horizontal, no ha dado cumplimiento a sus obligaciones de responder por lo que sucede en las zonas de uso privado y comunes, tal es el caso, que la bicicleta fue sustraída del garaje como unidad privada de la copropiedad, y tal como lo contiene el art 16 de la Ley 675 de 2.001, las zonas comunes pertenecen a las unidades privadas como parte de la copropiedad de la unidad privada. *ARTÍCULO 16. Identificación de los bienes privados o de dominio particular. Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.* (subrayado es mío).

Lo anterior significa que no es de recibo, lo reportado por parte de la compañía de vigilancia contratada para que vigile y garantice uno de los derechos fundamentales como es el derecho a la propiedad, como no es de recibo que el administrador de la Propiedad Horizontal omita su obligación de reclamación ante la Compañía de Seguridad y la Compañía de Seguros, seguro que por ley debe tomar la propiedad horizontal.

Por todo lo anterior, el señor Juez se servirá dar por probada la excepción de contrato no cumplido contemplada en el art 1609 del C.C.

EXCEPCION FALTA DE PRUEBA DE LA CALIDAD CON QUE SE ACTUA.

Dentro de la notificación irregular que generara nulidad, de acuerdo al art 135 inc. 3 del C.G. del P. hay que advertir que también se encuentra implícita la excepción de fondo de FALTA DE PRUEBA DE LA CALIDAD CON QUE SE ACTUA.

De la irregular notificación se echa de menos la certificación de representación legal expedida por la Alcaldía Local de Kennedy anunciada en la demanda en el acápite de las pruebas, pues del facsímil de la notificación por aviso art 292 del C.G. del P. se entregan copias para el traslado en forma física, pero en el mismo facsímil se dice que se hace de conformidad con el Decreto 806 de 2.020, y en dicha normatividad transitoria pero que se encuentra vigente, se dice claramente, cómo se debe efectuar la notificación del mandamiento de pago específicamente en el art 8° de dicha normatividad.

De igual forma, de las copias dejadas en la portería de la Copropiedad, se observa que el poder con que la togada inicia este proceso, no fue aceptado por esta ante la ausencia de firma.

Con esto se prueba esta excepción de falta de prueba de la calidad en que se actúa.

Documentales:

- Presento poder de conformidad a lo estipulado por el art 5o Decreto 806 de 2.020
- Carta de remisión de informe por parte del Administrador del concepto de la Compañía de seguridad de agosto 10 de 2.020.
- Cuatro fotografías las cuales dan cuenta de la falta de cupo en el bicicletero y la forma en que todos los residentes y propietarios de bicicletas las conservan en sus parqueaderos privados.
- Cotización actual de la bicicleta hurtada a mi prohijado, para que con ella se establezca el monto de la obligación que tiene la Copropiedad para con el demandado, valor que se encuentra insoluto.

Testimoniales:

Que se cite y haga comparecer a las siguientes personas para que depongan lo que les conste, sobre el hurto y reclamación de la bicicleta de propiedad de mi prohijado de la cual no se le ha dado solución por parte de la administración. Son ellos.

- Señor Faber de Dios Valbuena Morales, identificado con la Cedula de ciudadanía No 80.170.320, dirección Calle 10 No 82 A- 35- casa 161 Bogotá D.C. Cel. 3112473729- correo electrónico: gcomercial1vtingequipos@gmail.com.
- Juan Sebastián Sierra Palacios, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1.030.595.503. Dirección Calle 10 No 82 A-35 Casa 170 de la ciudad de Bogotá D.C., cel. 32080332602 correo electrónico: juan.sierrapalacios@gmail.com

Interrogatorio de parte:

Sírvase señor Juez, decretar interrogatorio de parte a quien dice ser la representante legal de la Propiedad Horizontal, PARAISO DE CASTILLA, Claudia Bibiana Rivera Berrio.

NOTIFICACIONES

Las personales a Néstor Orlando Mendoza Moreno, las recibiré en la carrera 30 No 58-61 Apto 201 de Bogotá D.C. Correo electrónico ormen07@hotmail.com

Las de mi poderdante HENRY ANDRES VARGAS MURCIA a la Calle No 82 A-35 Casa 166 de la Ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: andvarg89@hotmail.com

DERECHO

Art. 1609 del C.C. Ley 675 de 2.001, art 82, 91, 96, 133, 135, 599, del C.G. del P.

Cordialmente,



NESTOR ORLANDO MENDOZA MORENO
C.C. No 3.021.448 de Fontibón
T.P. No 33.186 del C.S. de la J.