

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

D.C.

E. S. D.

Ref.: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

PROCESO N°: 2020 - 00167

DEMANDANTE: MILLÁN CHALA S. EN C.

DEMANDADOS: EDIFICIO STUDIO 95 P.H.

ANDRÉS MAURICIO ALDANA RIOS, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado y con residencia en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la sociedad **MILLÁN CHALÁ S. EN C.**, identificada con NIT No. 900.217.423 -1, representada legalmente por la señora **OLGA LUCIA CHALÁ PÉREZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 35.468.522 de Bogotá, mediante el presente escrito y estando dentro de los términos establecidos por la ley, presento ante su despacho Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, sobre el auto que **RESOLVIÓ SOBRE LA MEDIDA CAUTELAR** de la demanda de la referencia, auto de fecha 24 de febrero de 2022, notificado por estado del día 25 de febrero de 2022, así:

CONSIDERACIONES QUE FUNDAMENTAN EL RECURSO

FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

1. El día 02 de julio de 2020, se radica ante la oficina de reparto **PROCESO DE IMPUGNACIÓN ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS** en contra del **EDIFICIO STUDIO 95**, correspondiéndole al Juzgado Segundo (2) Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá conocer del mismo.
2. Junto con la radicación del **PROCESO DE IMPUGNACIÓN ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS** se radicó **"SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR INNOMINADA"**.
3. El día 03 de septiembre de 2020, por medio de auto notificado por estado el día 04 de septiembre del mismo año, el señor Juez Segundo (2) Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá admite la demanda de la referencia, sin embargo, no emitió pronunciamiento alguno respecto a la **"SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR INNOMINADA"**.
4. El día 02 de agosto de 2021, por medio de auto notificado por estado del 03 de agosto del mismo año, el Juzgado Segundo (2) Civil de Oralidad del

Circuito de Bogotá, fija fecha para la realización de audiencia de acuerdo al artículo 372 del Código General del Proceso, para el día 07 de octubre de 2021 a las 9:00 a.m.

5. El día 06 de octubre de 2021, el Juzgado Segundo (2) Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá por medio de correo electrónico le informa al suscrito dentro del proceso de impugnación, lo siguiente:

“(...) En virtud del cruce de varias audiencias el día de mañana, entre ellas una inspección judicial, el proceso dentro del cual usted es apoderado demandante, que se encuentra al Despacho, resolverá su solicitud de medida cautelar y fijará nueva fecha de audiencia, providencia que será notificada por estado en próximos días. (...)”

6. El día 24 de febrero de 2022, por medio de auto notificado por estado el día 25 de febrero del mismo año, el Juzgado Segundo (2) Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá fija fecha para la realización de Audiencia Inicial y se pronuncia respecto a la “SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR INNOMINADA”, mencionando:

“(...) Respecto de la solicitud de suspensión provisional del acta demandada, el Despacho observa, luego de hacer una lectura detenida del libelo petitorio y sus anexos que no existe a simple vista una vulneración de las normas que se señalan por la parte actora y en todo caso la situación litigiosa deberá resolverse a través de un debate probatorio que permita establecer una resolución al conflicto planteado.

Conforme lo anterior, el Despacho encuentra que sería apresurado ordenar la suspensión provisional del acta demandada sin contar con elementos de juicio lo suficientemente contundentes (...)”.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

En la “SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR INNOMINADA” radicada junto con el escrito de la demanda de la referencia, el suscrito solicitó:

“(...) Se Oficie al EDIFICIO STUDIO 95 para que desde el día de la notificación del auto admisorio de la demanda instaurada hasta el día de la notificación de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Bogotá, no convoque ni realice ninguna Asamblea Ordinaria ni Extraordinaria de Copropietarios hasta tanto el despacho emita sentencia en el presente proceso (...)”

Lo anterior, atendiendo a lo contemplado en el artículo 590 del Código General del Proceso, y cumpliendo con los requisitos dispuestos por la norma, así:

“(...) - Legitimación de las partes: teniendo en cuenta que mi poderdante, es la propietaria del apartamento 303 del EDIFICIO STUDIO 95, ubicado en la Calle 95 No 21 – 73 de la ciudad de Bogotá, por tanto, todas las actuaciones y decisiones que aprueban en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Copropietarios la afectan directamente.

- *Interés para actuar: teniendo en cuenta que en las pretensiones que fueron plasmadas en el escrito de la demanda se pretende que tanto en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios realizada el día 5 de febrero de 2020 como en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios realizada el día 4 de mayo de 2020 se declare que se encuentran viciadas de nulidad relativa por error en la persona, por falta de legitimación por activa de quien obra como administrador, es decir, la señora FLORINDA HERMENECIA MARTÍNEZ CASTRO.*

Así mismo, se pretende que se declare la invalidez de las Asambleas mencionadas, teniendo en cuenta que no contaban con el quórum requerido para sesionar y consecuentemente las mismas queden sin efecto alguno.

- *Necesidad de adoptar la medida: resulta necesario adoptar la medida solicitada con el fin de que el EDIFICIO STUDIO 95 no pueda seguir tomando ni aprobando decisiones que involucren a los copropietarios en las Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias de Copropietarios, hasta tanto no se demuestre por parte de la demandada que quienes actúan como copropietarios, consejeros y administrador cuentan con legitimidad o por parte de la demandante que existe falta de legitimación de estos.*
- *La proporcionalidad de la medida: la medida solicitada es proporcional a los hechos y las pretensiones plasmadas en la respectiva demanda, ya que se busca que las decisiones que puedan llegar a tomar en próximas asambleas no vulneren los derechos de los copropietarios del EDIFICIO STUDIO 95, en este caso de mi poderdante, la sociedad MILLÁN CHALA S. EN C. como propietaria del apartamento 303 del mencionado Edificio. Por tanto, resulta proporcional y procedente la medida hasta el momento en el cual se logre demostrar por parte de la demandada que quienes actúan como copropietarios, consejeros y administrador cuentan con legitimidad o por parte de la demandante que existe falta de legitimación de estos. (...)"*

Adicional a lo anterior, se manifestó que mi poderdante prestaría la caución dispuesta en el numeral 2 del artículo 590 del Código General del Proceso sobre la medida que fuese decretada.

La medida cautelar solicitada tuvo fundamento en lo manifestado en el acápite de HECHOS del PROCESO DE IMPUGNACIÓN ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS en contra del EDIFICIO STUDIO 95 y la vulneración de la que fueron objeto los propietarios de los bienes inmuebles que hacen parte del EDIFICIO STUDIO 95, en atención a la falta de legitimación de la señora FLORINDA HERMENECIA MARTÍNEZ CASTRO para actuar como administradora del Edificio en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios realizada el día 05 de febrero de 2020 y en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios realizada el día 04 de mayo de 2020, sobre las cuales se pretende se declare la nulidad relativa por error en la persona.

Al respecto, es de resaltar la existencia de irregularidades presentadas tanto en los documentos privados de la copropiedad como en los documentos públicos de registro de la misma, ya que conforme a lo establecido en el Certificado de Existencia y Representación del Edificio Studio 95 P.H., allegado junto con la demanda de la referencia figura como administradora la señora FLORINDA HERMENECIA MARTÍNEZ CASTRO actuando como persona natural y en el Contrato de Prestación de Servicios suscrito el día 01 de julio de 2019 por el señor

SANTIAGO MENDOZA FORERO quien actuó como Presidente del Consejo de Administración, se nombró a la sociedad CENTRO NACIONAL DE CONSULTORÍAS Y ASESORÍAS SOCIALES LTDA (CENCOAS LTDA), representada legalmente por la señora FLORINDA HERMENCIA MARTÍNEZ CASTRO, contrato que tuvo como objeto nombrar como administradora del EDIFICIO STUDIO 95 a la mencionada sociedad, sin embargo, dicho nombramiento no fue registrado ante la Alcaldía Local de Chapinero, situación que genera confusión respecto a quien administra los dineros que mi poderdante ha entregado al Edificio y respecto a las decisiones que han sido tomadas dentro del mismo. Así mismo, al no ser decretada la medida cautelar innominada solicitada estaríamos frente a futuras o eventuales convocatorias que puedan realizar personas diferentes a las legitimadas para actuar. Es importante que se decrete la medida cautelar innominada no solamente por las razones mencionadas tanto en el presente escrito como en el escrito de la demanda de la referencia, adicionalmente estos órganos no legitimados para actuar han actuado permitiendo que terceros que no tienen ningún vínculo contractual con la copropiedad establezcan presupuestos y cobros no autorizados, justificados ni fundados en las realidades fácticas que se observan frente a procesos judiciales adelantados en contra de la sociedad MILLAN CHALA S. EN C., específicamente lo ocurrido en el proceso ejecutivo No. 2017 - 556, que cursó en el Juzgado Sesenta y Tres (63) Civil Municipal de Bogotá, tanto así, que en el momento en el que la sociedad a la cual represento ha solicitado estados de cuenta o recibos de caja no han sido emitidos por el EDIFICIO STUDIO 95.

Adicionalmente, encontramos que el Consejo de Administración está conformado por personas NO titulares del derecho de dominio de los inmuebles que hacen parte del EDIFICIO STUDIO 95 P.H. y son ellos quienes en ausencia de la administración, podrían llegar a convocar a Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias, situación que eventualmente puede generar nuevas impugnaciones de Actos en este caso de cuerpos colegiados por falta de legitimidad para actuar, por tanto, estaríamos frente al desarrollo de un círculo vicioso en cuanto a actuaciones por parte de la Asamblea, Consejo de Administración o Administración que posteriormente pueden llegar a ser impugnadas por carecer éstas entidades de legitimidad para actuar, y estaríamos frente a un innecesario desgaste de la administración de justicia impugnando todo lo actuado dentro del EDIFICIO STUDIO 95.

De igual manera, es importante señalar que en el PROCESO DE IMPUGNACIÓN ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS se pretende la invalidez de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios realizada el día 05 de febrero de 2020 y de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios realizada el día 04 de mayo de 2020, debido a la falta de quórum requerido conforme a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal con ocasión a la falta de titularidad de quienes actuaron dentro de las mencionadas Asambleas, por tanto resulta tan importante que se decrete la medida cautelar innominada que fue solicitada.

Ahora bien, se solicitó la medida cautelar con el fin de que el EDIFICIO STUDIO 95 P.H. no convocara ni realizara ninguna Asamblea Ordinaria ni Extraordinaria de Copropietarios hasta que el Juzgado respectivo emitiera sentencia en el proceso de la referencia, ya que en las próximas Asambleas se podría presentar la misma situación respecto a la falta de legitimación de la señora FLORINDA HERMENCIA MARTÍNEZ CASTRO quien actúa como administradora del EDIFICIO STUDIO 95 P.H., adicionalmente el quórum podría variar de acuerdo a la titularidad que se

logre demostrar de cada uno de los propietarios de los bienes inmuebles que hacen parte del Edificio. Es de señalar que todas las decisiones que se pudieren llegar a tomar en las Asambleas estarían viciadas de nulidad relativa por lo antes mencionado, por tanto, la solicitud no resulta desproporcionada ni mucho menos no acorde a los hechos narrados en el proceso de la referencia.

PETICIÓN

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, ruego al señor Juez acceda al recurso de reposición, interpuesto mediante el presente escrito y declare en su decisión lo siguiente:

1. Reponer parcialmente el Auto de fecha 24 de febrero de 2022, notificado por estado del día 25 de febrero de 2022, el cual resolvió, respecto de la medida cautelar innominada del proceso de la referencia.

Como consecuencia de lo anterior:

2. Decretar la medida cautelar innominada y oficiar al EDIFICIO STUDIO 95 para que desde el día de la notificación del auto admisorio de la demanda instaurada hasta el día de la notificación de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Bogotá, no convoque ni realice ninguna Asamblea Ordinaria ni Extraordinaria de Copropietarios hasta tanto el despacho emita sentencia en el presente proceso.
3. Le solicito señor Juez que de no ser resuelto el recurso de reposición a favor de mi poderdante, remita el expediente ante el Ad quem, con el fin de que se decida en segunda instancia sobre el presente recurso.

Así las cosas, ruego al Ad quem declare en su decisión lo siguiente:

1. Admitir el presente escrito que sustenta el recurso de reposición y en subsidio el de apelación del auto de fecha 24 de febrero de 2022, notificado por estado del día 25 de febrero de 2022, el cual resolvió, respecto de la medida cautelar innominada del proceso de la referencia, proferido por el Juzgado Segundo (2) Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá.
2. Revocar el Auto de fecha 24 de febrero de 2022, notificado por estado del día 25 de febrero de 2022 emitido por el Juzgado Segundo (2) Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá.

Como consecuencia de lo anterior:

4. Mediante Auto, ordenar que se decrete la medida cautelar innominada y oficiar al EDIFICIO STUDIO 95 para que desde el día de la notificación del auto admisorio de la demanda instaurada hasta el día de la notificación de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Bogotá, no convoque ni realice ninguna Asamblea Ordinaria ni Extraordinaria de Copropietarios hasta tanto el despacho emita sentencia en el presente proceso.

5. Como consecuencia de lo anterior, sea remitido el proceso al Juzgado de origen para que continúe con el trámite correspondiente.

PRUEBAS

1. Solicitud de Medida Cautelar Innominada radicada ante la plataforma de la rama judicial el día 02 de julio de 2020.

Del Señor Juez,



ANDRÉS MAURICIO ALDANA RÍOS

C.C. No. 80.088.657 de Bogotá.

T.P. No. 191.579 del C.S. de la J.