

# Jorge Miguel Pauker Galvez

## Abogado

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE ORALIDAD DE CALI**

E. S. D.

REF: **EJECUTIVO**

DTE: **COPROPIETARIOS EDIFICIO BANCO DE BOGOTA**

DDO: **JORGE MIGUEL PAUKER GALVEZ y OTRO**

RAD: **76001-40-03-005-2017-00498-01**

En mi condición de demandado dentro del proceso indicado en la referencia, y en atención a lo dispuesto en Auto de fecha 04 de agosto de 2020 y notificado en Estado No. 63 del 05 de agosto del mismo año, procedo a sustentar el recurso de apelación presentado, en los siguientes términos:

1. El a-quo, desestimó la nulidad por vía de hecho y por defecto fáctico y sustantivo planteado en escrito de fecha 18/10/2019 en el cual aduje entre otros aspectos la vulneración de sendos derechos que me asisten, así como flagrantes y evidentes son los yerros en que éste ha incurrido y que indico:
  - El artículo 29 de la Ley 675 de 2001, establece: "*...Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad...*"
  - Se observa que se obviaron las alegaciones propuestas por el pasivo dentro del asunto que nos compete; en principio el artículo 1573 del C.C. nos indica que "*El acreedor puede renunciar expresamente o tácitamente a la solidaridad respecto de uno de los acreedores solidarios o respecto de todos...*"

Al respecto presenté como soporte probatorio copia de la Acción de Tutela, que cursó ante el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali y obrante en el expediente a la que el señor Juez ni tan siquiera la mencionó, en la cual me referí a la Escritura Pública No. 3905 del 06 de julio de 1970 de la Notaría Segunda del Círculo de Cali - folios 60 a 81- **la que impuso como deber del propietario:** "*...PAGAR LA ADMINISTRACION en la forma y en la oportunidad que establezcan los reglamentos de la Asamblea de propietarios, las cuotas correspondientes a la unidad o unidades de propiedad privada en los gastos generales del edificio, tales como la administración, conservación, reparación y seguros del mismo de conformidad con los coeficientes de propiedad a que se refiere el artículo 9°.*"

Cra. 4ª No. 11-45 Oficina 621 - Edificio Banco de Bogotá - Telefax 888 1352  
E-mail: paukerasociados@hotmail.com  
Cali - Colombia

# Jorge Miguel Pauker Galvez

## Abogado

*Sustentación Recurso de Apelación*  
RAD: 76001-40-03-005-2017-00498-01

*De este REGLAMENTO..", de donde se sustrae a las claras y sin ninguna duda que existe una **RENUNCIA** por parte de los Copropietarios del Edificio Banco de Bogotá PH, a las tantas veces mencionada solidaridad entre tenedores y propietarios.*

En consecuencia, es de anotar que se configuró en este proveído y durante todo el devenir procesal, una indebida conformación de la litisconsorcio necesaria, habida cuenta de que quien figura dentro del Certificado de Tradición del bien inmueble de la Oficina 619 es la Sociedad Agencias Construcciones e Inversiones S.A. – ACISA, quien es en efecto la llamada a cumplir con el pago por concepto de las cuotas de administración adeudadas, máxime si se tiene en cuenta que obra en el mismo documento atrás descrito, en la Anotación No. 008 del certificado de tradición.

En proceso ejecutivo que cursó en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali, propuesto por el aquí demandante contra la Sociedad Agencias Construcciones e Inversiones S.A. – ACISA, obviando el fallador que estamos ante la presencia de una COSA JUZGADA, asunto que ni siquiera fue auscultada, a fin de tener el pleno conocimiento de la no coincidencia entre uno y otro proceso y la causa que aquí se adelantó. Situación que tampoco hizo referencia el a-quo al momento de resolver mi petición de nulidad, en ambas situaciones tanto la de renuncia de la solidaridad entre tenedores y propietarios como ésta última de cosa juzgada.

Con lo anterior, el señor fallador se sustrae de sus deberes de impartir una debida justicia que considero que al resolver mi pedimento de nulidad no dijo nada al respecto, saliéndose por la tangente al resolver mi petición que fuera presentada con el debido respeto al ente judicial.

Es preciso manifestar que la otra parte pasiva, la señora Luz María Naranjo Naranjo obra de mala fe, la cual es evidente puesto que ha confesado en Audiencia de Instrucción y supuesto Juzgamiento haber recibido los cánones de arrendamiento en virtud de un contrato de arrendamiento el cual no fue realizado por escrito y por consiguientes, se desconoce su tenor literal, el que fuera realizado con el suscrito Jorge Miguel Pauker Galvez y que desde su inicio, le pagué los cánones de arrendamiento de manera cumplida; dicha señora confesó que los dineros recibidos por concepto de cánones de arrendamiento los utilizó en asuntos personales propios.

El a-quo a partir de esa confesión debió desligarme del proceso, en primer lugar, por no ser propietario de la Oficina 619, como tampoco ser el poseedor del inmueble y la relación contractual que tuve con la señora Luz María Naranjo Naranjo fue saldada en su totalidad por concepto de pago de cánones de arrendamiento.

*Cra. 4ª No. 11-45 Oficina 621 - Edificio Banco de Bogotá - Telefax 888 1352*  
*E-mail: paukerasociados@hotmail.com*  
*Cali - Colombia*

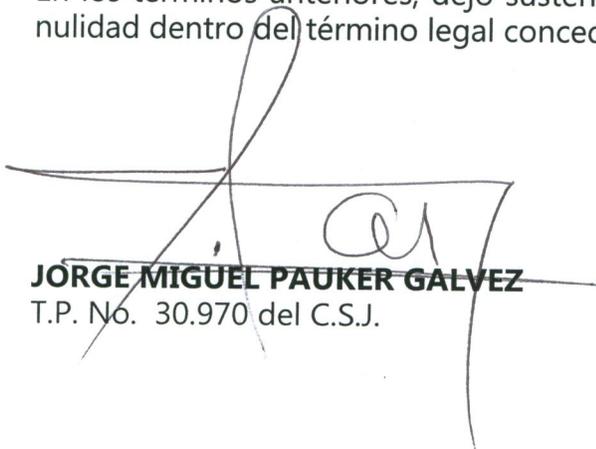
# Jorge Miguel Pauker Galvez

## Abogado

*Sustentación Recurso de Apelación*  
RAD: 76001-40-03-005-2017-00498-01

Por consiguiente, no veo lógico ni justo que el a-quo no se haya pronunciado directamente a mi pedimento de nulidad.

En los términos anteriores, dejo sustentado el Recurso de Apelación que negó la nulidad dentro del término legal concedido.



**JORGE MIGUEL PAUKER GALVEZ**  
T.P. No. 30.970 del C.S.J.