

RECURSO DE REPOSICIÓN-APELACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00

Ruben Mauricio Ariza Alvarez <prof_legal5@FOGACOOP.GOV.CO>

Vie 1/12/2023 2:36 PM

Para:Juzgado 60 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;PARQUE RESIDENCIAL BAVIERA P.H. <parquebavieraph@hotmail.com>

 10 archivos adjuntos (2 MB)

02112023 SUBSANACION.doc.pdf; ANEXO 1 DEMANDA DEMANDA INTEGRADA.pdf; ANEXO 2 CERTIFICADO APODERADO.pdf; ANEXO 3 CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL PARQUE BAVIERA.pdf; 01122023 RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION.pdf; 03112023 ENTREGA JUZGADO 60 CMPL.pdf; 03112023 ENTREGA PARQUE BAVIERA.pdf; 03112023 LEIDO JUZGADO 60 CMPL.pdf; 03112023 RADICACIÓN MEMORIAL SUBSANACION.pdf; DIRECTORIO RAMA JUDICIAL.docx;

Cordial Saludo,

Respetuosamente y encontrándome dentro del término que me confiere la ley para el efecto, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto de fecha 27 de noviembre notificado por estado del 28 de noviembre de 2023.

Al efecto se anexa memorial con sus respectivos anexos.

Atentamente,



MAURICIO ARIZA ALVAREZ

C.C. 79737777

T.P. 142321 del C.S.J.

Prof_legal5@fogacoop.gov.co

Tel. (57) 1 - 4324610 Ext. 178

Carrera 13 No. 32-93 Int 3 – Cód Postal
110311

Bogotá D.C., Colombia

www.fogacoop.gov.co

De: Ruben Mauricio Ariza Alvarez

Enviado: viernes, 3 de noviembre de 2023 8:30

Para: cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; PARQUE BAVIERA <parquebavieraph@hotmail.com>

Asunto: MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00

Respetuoso saludo,

Atentamente me permito remitir memorial de subsanación de demanda con anexos, a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el Despacho mediante auto de fecha 26 de octubre de 2023.

Este mismo correo se remite de igual manera con copia a la parte demandada para su conocimiento, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,



COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA

MAURICIO ARIZA ALVAREZ

C.C. 79737777

T.P. 142321 del C.S.J.

Prof_legal5@fogacoop.gov.co

Tel. (57) 1 - 4324610 Ext. 178

Carrera 13 No. 32-93 Int 3 – Cód Postal 110311

Bogotá D.C., Colombia

www.fogacoop.gov.co

Señor
JUEZ SESENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
DEMANDANTE: FONDO DE GARANTÍAS DE ENTIDADES COOPERATIVAS –
FOGACOOP
DEMANDADO: PARQUE RESIDENCIAL BAVIERA – PROPIEDAD HORIZONTAL
Exp. 11001-40-03-060-2023-00503-00

MAURICIO ARIZA ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía Nº 79.737.777 de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional de Abogado Nº 142.321 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del FONDO DE GARANTÍAS DE ENTIDADES COOPERATIVAS FOGACOOP dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo dispuesto por el Despacho mediante providencia del 27 de noviembre de 2023, notificada por estado del 28 de noviembre de 2023, encontrándose dentro del término que me confiere la ley para el efecto, respetuosamente me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** de conformidad con el artículo 318 y siguientes del CGP y en subsidio el de **APELACIÓN** acorde a lo dispuesto en el artículo 320 y siguientes del CPG, contra el auto referido, todo lo cual sustento de la siguiente manera:

ANTECEDENTES

- 1- Mediante auto calendado del día 26 de octubre de 2023, notificado por estado del 27 de octubre de 2023 el Despacho inadmitió la demanda presentada por FOGACOOP, a fin que se subsanaran los siguientes aspectos a saber:

“PRIMERO: El apoderado de la parte actora, documentar sumariamente, si la dirección de correo electrónico reportada en el introductorio coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, de aquiescencia con lo previsto en el inciso 2º del artículo 5º de la Ley 2213 de 2022.

SEGUNDO: Allegar prueba sumaria de la existencia y presentación de la calidad de administradora de la entidad demandada de conformidad con el artículo 8º de la ley 675 de 2001.

TERCERO: El escrito subsanatorio debe integrar la demanda junto con los aspectos que conforme al auto inadmisible, en un solo escrito como mensaje de datos junto con sus anexos a través del correo institucional del Juzgado, debiendo a su vez remitir la demanda subsanada al correo electrónico de los demandados o por medio físico conforme el decreto 806 de 2020, salvo que la demanda venga con escrito de medidas cautelares o cuando el demandado no posea o se desconozca su dirección electrónica.”

- 2- Posteriormente, mediante escrito dirigido al Despacho y encontrándose dentro del término conferido para el efecto, el día 03 de noviembre de 2023 el suscrito procedió a subsanar la demanda indicando lo siguiente frente a los puntos de inadmisión:

“Primero: Sea lo primero aclarar al Despacho que en el poder otorgado al suscrito y aportado con la demanda, se dio cumplimiento a lo ordenado en el inciso segundo del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, en el punto de indicar la dirección de correo

electrónico del suscrito, la cual coincide con la registrada en el Registro Nacional de Abogados.

Ahora bien, en el introductorio del líbelo demandatorio y en la parte de notificaciones se realizó una adición indicando que el suscrito cuenta con la dirección de correo electrónico prof_legal5@fogacoop.gov.co , la cual coincide con la registrada en el Registro Nacional de Abogados. Igualmente se adjunta certificación emanada de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la justicia de fecha 02 de noviembre de 2023, en la cual consta que dicha dirección de correo electrónico se encuentra registrada; este documento fue adicionado y/o relacionado en el acápite de pruebas y anexos de la demanda.

Segundo: Se anexa certificado de existencia y presentación en el cual consta la calidad de administradora y representante legal de Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal en cabeza de la señora Blanca Elena Parra Sánchez, expedido por la Alcaldía Local de Santa Fe de la ciudad de Bogotá de conformidad con el artículo 8º de la ley 675 de 2001, de fecha 02 de noviembre de 2023; este documento se encuentra relacionado en el acápite de pruebas y anexos en el numeral 19. De otro lado, se incluyó en el introductorio de la demanda lo indicado anteriormente.

Tercero: A efectos de dar cumplimiento a este numeral, presento al Despacho la demanda integrada con los aspectos subsanados según el auto inadmisorio en un solo escrito como mensaje de datos, junto con los anexos que aquí se relacionan.

Igualmente se remite la presente subsanación con el escrito integrado de la demanda y los anexos que se aportan al Despacho con copia al correo electrónico de la demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.“

Al efecto se indica que el suscrito aportó como pruebas los siguientes documentos con la subsanación presentada:

- Demanda integrada con los aspectos subsanados según el auto inadmisorio en un solo escrito como mensaje de datos.
 - Certificación de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la justicia de fecha 02 de noviembre de 2023, en la cual consta la dirección de correo electrónico registrada por el suscrito apoderado, de fecha 02 de noviembre de 2023.
 - Certificado de existencia y presentación en el cual consta la calidad de administradora y representante legal de Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal en cabeza de la señora Blanca Elena Parra Sánchez, expedido por la Alcaldía Local de Santa Fe de la ciudad de Bogotá, de conformidad con el artículo 8º de la ley 675 de 2001, de fecha 02 de noviembre de 2023
- 3- Posteriormente y a efectos de culminar el proceso de subsanación de la demanda (reiterando que me encontraba dentro del término legal), el suscrito radicó ante el Despacho el memorial de subsanación junto con los anexos a través de la dirección de correo electrónico cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co , remitiendo a la vez copia del memorial a la parte demandada al correo electrónico parquebavieraph@hotmail.com, el día 03 de noviembre de 2023 tal y como se evidencia en los anexos que presento junto con este memorial. Al respecto se informa que la esta dirección de correo electrónico del Despacho se obtuvo del directorio de la Rama Judicial publicado en su

página web, según pantallazo que se adjunta en archivo de Word y que fue tomado con fecha del 03 de noviembre de 2023.

- 4- Se informa al Despacho que acorde a las evidencias que adjunto como pruebas, el correo electrónico desde el que remitió el memorial (prof_legal5@fogacoop.gov.co correspondiente al suscrito Rubén Mauricio Ariza Álvarez) que corresponde al aplicativo Outlook, arrojó evidencia de que el correo electrónico con el escrito subsanatorio y sus anexos, fue efectivamente entregado al Despacho y a la parte demandada el día 03 de noviembre de 2023 a las 8:31 a.m. y, posteriormente, dicho mensaje fue leído por parte del Despacho el mismo día a las 8:33 a.m., según confirmación de lectura del aplicativo mencionado.

Acorde a lo expuesto anteriormente y conforme a las evidencias que aporto como pruebas adjuntas al presente memorial, se tiene que el suscrito dio cabal cumplimiento a la subsanación requerida por el Despacho oportunamente, razón por la que no se encuentra sustento fáctico ni jurídico para que el Juzgado rechace la demanda indicando que la parte actora no subsanó los defectos de que adolece la demanda y que fueron puestos en conocimiento mediante providencia calendada el 26 de octubre de 2023 notificada por estado del 27 de septiembre.

En atención a lo anterior, respetuosamente me permito elevar al Despacho la siguiente:

SOLICITUD

- 1- Revocar el auto calendado de fecha 27 de noviembre de 2023 y notificado por estado del 28 de noviembre de este año mediante el cual se dispuso rechazar la demanda, en atención a que la demanda sí fue subsanada correcta y oportunamente por parte del suscrito.
- 2- Como consecuencia de lo anterior y en atención a que el suscrito dio cumplimiento total atendiendo en debida forma lo ordenado por el Despacho frente a todos los puntos del auto inadmisorio, respetuosamente solicito librar mandamiento ejecutivo a favor del Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas Fogacoop y en contra de Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal.
- 3- Remitirme link de acceso al expediente virtual.
- 4- En caso que el Despacho no acceda a la revocación del auto impugnado, en atención a lo dispuesto en el artículo 320 y siguientes del CPG, solicito respetuosamente conceder el recurso de apelación que subsidiariamente se interpone en el presente escrito.

ANEXOS

Anexo al presente memorial los siguientes documentos a fin que los mismos se tengan como pruebas:

- 1- Escrito subsanatorio de la demanda, el cual fue radicado ante el Despacho el día 03 de noviembre de 2023 a las 8:30 a.m. a la dirección electrónica cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co del Despacho y a la dirección electrónica parquebavieraph@hotmail.com de la parte demandada.
- 2- Copia del correo electrónico de fecha 03 de noviembre de 2023 a las 8:30 a.m., enviado a las direcciones electrónicas cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co del Despacho y

parquebavieraph@hotmail.com de la parte demandada, mediante el cual se remitió el escrito subsanatorio y sus anexos.

- 3- Copia de la Demanda integrada con los aspectos subsanados, acorde a lo dispuesto en el auto inadmisorio, en un solo escrito como mensaje de datos.
- 4- Certificación de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la justicia de fecha 02 de noviembre de 2023, en la cual consta la dirección de correo electrónico registrada por el suscripto apoderado, de fecha 02 de noviembre de 2023.
- 5- Certificado de existencia y presentación en el cual consta la calidad de administradora y representante legal de Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal en cabeza de la señora Blanca Elena Parra Sánchez, expedido por la Alcaldía Local de Santa Fe de la ciudad de Bogotá, de conformidad con el artículo 8º de la ley 675 de 2001, de fecha 02 de noviembre de 2023
- 6- Copia de la prueba de entrega que arroja el sistema Outlook, en la que se indica que el correo remisorio de la subsanación fue debidamente entregado a la dirección electrónica cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co el día viernes 03 de noviembre de 2023 a las 8:31 a.m.
- 7- Copia de la prueba de entrega que arroja el sistema Outlook, en la que se indica que el correo remisorio de la subsanación fue debidamente entregado a la dirección electrónica parquebavieraph@hotmail.com el día viernes 03 de noviembre de 2023 a las 8:31 a.m.
- 8- Copia de la confirmación de lectura que arroja el sistema Outlook, en la que se indica que el correo remisorio de la subsanación fue leído por la dirección electrónica cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co correspondiente al Despacho, el día viernes 03 de noviembre de 2023 a las 8:33 a.m.
- 9- Pantallazo del directorio de la página web de la Rama Judicial donde se reporta la dirección de correo electrónico del Despacho.

Atentamente,



MAURICIO ARIZA ALVAREZ

C.C. 79.737.777

T.P. 142321 del C.S.J.

Entregado: MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00

postmaster@cendoj.ramajudicial.gov.co <postmaster@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 03/11/2023 8:31

Para:cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (67 KB)

MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](#) ([cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](#)).

Asunto: MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00

Entregado: MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Vie 03/11/2023 8:31

Para: PARQUE BAVIERA <parquebavieraph@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (65 KB)

MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

PARQUE BAVIERA (parquebavieraph@hotmail.com)

Asunto: MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00

Read: MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00

Juzgado 60 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 03/11/2023 8:33

Para:Ruben Mauricio Ariza Alvarez <prof_legal5@FOGACOOP.GOV.CO>

 1 archivos adjuntos (18 KB)

Read: MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00;

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

MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO RADICADO No. 11001-40-03-060-2023-00503-00

Ruben Mauricio Ariza Alvarez <prof_legal5@FOGACOOP.GOV.CO>

Vie 03/11/2023 8:30

Para:cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;PARQUE BAVIERA <parquebavieraph@hotmail.com>

 4 archivos adjuntos (923 KB)

02112023 SUBSANACION.doc.pdf; ANEXO 1 DEMANDA DEMANDA INTEGRADA.pdf; ANEXO 2 CERTIFICADO APODERADO.pdf; ANEXO 3 CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL PARQUE BAVIERA.pdf;

Respetuoso saludo,

Atentamente me permito remitir memorial de subsanación de demanda con anexos, a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el Despacho mediante auto de fecha 26 de octubre de 2023.

Este mismo correo se remite de igual manera con copia a la parte demandada para su conocimiento, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,



MAURICIO ARIZA ALVAREZ

C.C. 79737777

T.P. 142321 del C.S.J.

Prof_legal5@fogacoop.gov.co

Tel. (57) 1 - 4324610 Ext. 178

Carrera 13 No. 32-93 Int 3 – Cód Postal 110311

Bogotá D.C., Colombia

www.fogacoop.gov.co

cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

The screenshot shows a Microsoft Power BI report titled "Reporte Visitas". At the top, it displays "Total de Visitantes : 256814" and "Visitantes Últimas 24 horas : 2980". Below this, there is a chart and a table. The table has columns: EMAIL, NOMBRE, DEPARTAMENTO, CIUDAD, CORPORACIÓN O ÁREA, ESPECIALIDAD O ÁREA, and TIPO. The data in the table is as follows:

EMAIL	NOMBRE	DEPARTAMENTO	CIUDAD	CORPORACIÓN O ÁREA	ESPECIALIDAD O ÁREA	TIPO
cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 50 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl51bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 51 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 52 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl54bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 54 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 55 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 56 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl57bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 57 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl58bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 58 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl60bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 60 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl61bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 61 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl62bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 62 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl63bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 63 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp
cmpl64bt@cendoj.ramajudicial.gov.co	Juzgado 64 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.	Bogotá	Bogotá D.C.	Juzgado Municipal	Civil	Desp

Señor
JUEZ SESENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
DEMANDANTE: FONDO DE GARANTÍAS DE ENTIDADES COOPERATIVAS –
FOGACOOP
DEMANDADO: PARQUE RESIDENCIAL BAVIERA – PROPIEDAD HORIZONTAL
Exp. 11001-40-03-060-2023-00503-00

MAURICIO ARIZA ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía Nº 79.737.777 de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional de Abogado Nº 142.321 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del FONDO DE GARANTÍAS DE ENTIDADES COOPERATIVAS FOGACOOP dentro del proceso de la referencia, encontrándose dentro del término que me confiere la ley para el efecto, de conformidad con lo dispuesto por el Despacho mediante providencia del 26 de octubre de 2023, notificada por estado del 27 de octubre de 2023, atentamente me permito subsanar la demanda presentada frente a cada uno de los numerales dispuestos por el Despacho, de la siguiente manera:

Primero: Sea lo primero aclarar al Despacho que en el poder otorgado al suscrito y aportado con la demanda, se dio cumplimiento a lo ordenado en el inciso segundo del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, en el punto de indicar la dirección de correo electrónico del suscrito, la cual coincide con la registrada en el Registro Nacional de Abogados.

Ahora bien, en el introductorio del libelo demandatorio y en la parte de notificaciones se realizó una adición indicando que el suscrito cuenta con la dirección de correo electrónico prof_legal5@fogacoop.gov.co , la cual coincide con la registrada en el Registro Nacional de Abogados. Igualmente se adjunta certificación emanada de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la justicia de fecha 02 de noviembre de 2023, en la cual consta que dicha dirección de correo electrónico se encuentra registrada; este documento fue adicionado y/o relacionado en el acápite de pruebas y anexos de la demanda.

Segundo: Se anexa certificado de existencia y presentación en el cual consta la calidad de administradora y representante legal de Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal en cabeza de la señora Blanca Elena Parra Sánchez, expedido por la Alcaldía Local de Santa Fe de la ciudad de Bogotá de conformidad con el artículo 8º de la ley 675 de 2001, de fecha 02 de noviembre de 2023; este documento se encuentra relacionado en el acápite de pruebas y anexos en el numeral 19. De otro lado, se incluyó en el introductorio de la demanda lo indicado anteriormente.

Tercero: A efectos de dar cumplimiento a este numeral, presento al Despacho la demanda integrada con los aspectos subsanados según el auto inadmisorio en un solo escrito como mensaje de datos, junto con los anexos que aquí se relacionan.

Igualmente se remite la presente subsanación con el escrito integrado de la demanda y los anexos que se aportan al Despacho con copia al correo electrónico de la demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

ANEXOS

Anexo al presente memorial los siguientes documentos:

- 1- Demanda integrada con los aspectos subsanados según el auto inadmisorio en un solo escrito como mensaje de datos.
- 2- Certificación de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la justicia de fecha 02 de noviembre de 2023, en la cual consta la dirección de correo electrónico registrada por el suscrito apoderado, de fecha 02 de noviembre de 2023.
- 3- Certificado de existencia y presentación en el cual consta la calidad de administradora y representante legal de Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal en cabeza de la señora Blanca Elena Parra Sánchez, expedido por la Alcaldía Local de Santa Fe de la ciudad de Bogotá, de conformidad con el artículo 8º de la ley 675 de 2001, de fecha 02 de noviembre de 2023

SOLICITUD

En atención a que el suscrito ha dado cumplimiento total atendiendo en debida forma lo ordenado por el Despacho frente a todos los puntos del auto inadmisorio, respetuosamente me permito solicitar:

- 1- Librar mandamiento ejecutivo a favor del Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas Fogacoop y en contra de Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal.
- 2- Finalmente, solicito respetuosamente remitirme link de acceso al expediente virtual.

Atentamente,



MAURICIO ARIZA ALVAREZ
C.C. 79.737.777
T.P. 142321 del C.S.J.

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)

E.S.D.

MAURICIO ARIZA ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.737.777 de Bogotá D.C., y con Tarjeta Profesional de Abogado N° 142.321 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico prof_legal5@fogacoop.gov.co que coincide con el registrado en el Registro Nacional de Abogados, actuando en calidad de apoderado del **FONDO DE GARANTÍAS DE ENTIDADES COOPERATIVAS FOGACOOP**, identificado con NIT 830.053.319-2, persona jurídica de naturaleza única creada mediante Decreto – Ley 2206 de 1998, sujeta a régimen especial, organizada como entidad financiera vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, según poder conferido por el Doctor HEIDER ROJAS QUESADA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con C.C. N°.12.123.384, en su calidad de Secretario General y de Gestión Administrativa, en ejercicio de la representación judicial de la entidad de conformidad con lo señalado en el literal a) del artículo primero del certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, por medio del presente escrito me permite formular ante su Despacho Demanda Ejecutiva por Obligación de Hacer contra **PARQUE RESIDENCIAL BAVIERA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con Nit. No. 8002344128, representada legalmente por Blanca Elena Parra Sánchez, identificada con C.C. 51.978.915, en su calidad de Administrador y Representante Legal o por quien haga sus veces, de conformidad con la certificación expedida por la Alcaldía Local de Santa Fe de la ciudad de Bogotá de fecha 02 de noviembre de 2023, con fundamento los hechos y pretensiones que se detallan a continuación:

I. PRETENSIONES

Principal

1. Ordenar a Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal, que en un plazo máximo de seis (6) meses o en el plazo razonable que estime el señor Juez, cumpla con lo acordado en los numerales 8 y 9 del acta de acuerdo conciliatorio de fecha 15 de febrero de 2023 de la Procuraduría General de la Nación, proferida dentro de la solicitud de conciliación No. IUC-2022-2790760, en el sentido de adelantar conjuntamente con FOGACOOP, la contratación del proveedor que realizará la obra definida en el estudio realizado por el contratista AMB OBRAS CIVILES S.A.S. incluyendo la ejecución de dicha obra, teniendo en cuenta para el efecto, los procedimientos y políticas establecidas por FOGACOOP para los procesos de contratación, con el fin de realizar las obras que le corresponden a cada parte en particular según lo indicado en dicho dictamen.
2. Ordenar a Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal, asumir el costo de la obra que le corresponde, descrita en el estudio realizado por

el contratista AMB OBRAS CIVILES S.A.S., esto es, el porcentaje del 53.1%, del valor total de la obra, el cual fue determinado en el mismo estudio y acorde con el valor del contrato que se suscriba para adelantar dicha obra.

3. Condenar a la demandada al pago de costas procesales.

Subsidiaria

1. En caso de no ejecutarse la obligación de hacer en el término que se indique, condéñese al Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal al pago de los perjuicios compensatorios por la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$69.510.065) correspondiente al valor de la obligación de hacer incumplida según el dictamen realizado por la sociedad AMB Obras Civiles S.A.S., o de la suma final que resultare de la ejecución de la obra. Lo anterior, de manera que Fogacoop pueda adelantar la obra requerida en su totalidad.
2. Condenar a la demandada al pago de costas procesales.

HECHOS

Antecedentes del Inmueble

- 1- Mediante escritura pública No. 2252 del 15 de diciembre de 2009 de la Notaría 44 de Bogotá D.C., el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas FOGACOOP adquirió el inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 32-93 Interior 3 de la Ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1365381, por compra que le realizara al Fondo Nacional de Garantías.
- 2- El inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 32-93 Interior 3 de la Ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1365381, forma parte del Parque Residencial Baviera - Propiedad Horizontal.
- 3- El reglamento de propiedad horizontal del Parque Residencial Baviera - Propiedad Horizontal, fue constituido mediante Escritura Pública No. 2514 del 02 de mayo de 1994 de la Notaría 20 de Bogotá.
- 4- De conformidad con lo dispuesto en la escritura de compraventa del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1365381, ubicado en la Carrera 13 No. 32-93 Interior 3 del Parque Residencial Baviera - Propiedad Horizontal, le corresponde el uso exclusivo de la terraza de conformidad con lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal protocolizado mediante escritura pública No. 02514 del 2 de mayo de 1994 de la Notaría 20 de Bogotá.
- 5- De conformidad con el acta de recibo del inmueble No.1 de fecha 23 de diciembre de 2009, para el momento de la entrega del bien adquirido por FOGACOOP, existía una reclamación del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A Banco BBVA al Fondo Nacional de Garantías, con ocasión a unas filtraciones de agua que se presentaban, por lo que ésta última Entidad manifestó haber realizado múltiples mantenimientos a las oficinas, incluidas la terraza a la cual tiene acceso.

- 6- Desde el momento en que FOGACOOP adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1365381, ha cumplido con todas las obligaciones que como propietario le corresponden incluyendo las atinentes al uso exclusivo que ostenta sobre la terraza, no obstante, pese a los mantenimientos que ha realizado sobre la misma en cumplimiento de las obligaciones que le competen según lo dispuesto en el numeral 3 del Artículo 23 de la Ley 675 de 2001, los problemas de filtraciones de agua que se presentaban incluso antes de adquirir el inmueble continúan, razón por la que se requiere un trabajo mancomunado con la administración del conjunto, de manera que cada uno según sus responsabilidades, asuma de manera eficiente su carga y realice las obras que le corresponden.

Acuerdo Conciliatorio

- 7- En virtud de lo anterior y tras haber intentado innumerables acercamientos sin éxito con la administración y con el consejo de administración de la Copropiedad para que por su parte se realicen las reparaciones de las fachadas, daños estructurales y demás obligaciones que le corresponden por tratarse de un bien común y, de esta manera, solucionar definitivamente los inconvenientes referentes a las filtraciones de agua, FOGACOOP se vio obligado a iniciar trámite de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación para que a través del trámite conciliatorio se convocara al PARQUE RESIDENCIAL BAVIERA – PROPIEDAD HORIZONTAL con el fin de resolver las diferencias que se presentaban con respecto a las obras que se deben adelantar para solucionar el problema de filtraciones que se presenta.
- 8- Es así que, dentro del trámite No. IUC-2022-2790760 adelantado ante la Procuraduría General de la Nación, se llevó a cabo audiencia de conciliación con la aquí demandada según consta en el acta de fecha 15 de febrero de 2023, en la cual se llegó al siguiente acuerdo conciliatorio según se indica en la siguiente transcripción literal:

“... Luego de examinar las alternativas de arreglo presentadas por el Conciliador (a) y cada una de las ofertas que cruzaron las partes como expresión de su libre autonomía negocial, llegaron al siguiente acuerdo como solución definitiva de sus diferencias, así:

- 1. Se buscarán tres proveedores por cada una de las partes (total 6), con el fin de que determinen la causa del daño que afecta la terraza de uso exclusivo de la propiedad del convocante, a quienes se les enviará una solicitud de cotización y quienes participarán en el proceso de selección del contratista.*
- 2. Las condiciones para la propuesta se realizarán en reunión de las partes el día 17 de febrero 2023 de antes de las 5:00 p.m.*
- 3. Entre el 23 y el 24 de febrero de 2023 se realizará una visita técnica a la propiedad del convocante con los posibles contratistas.*
- 4. La selección del contratista deberá realizarse a más tardar el 8 de marzo de 2023 dentro de los 6 aspirantes. La elección se*

realizará al mejor postor conforme a las condiciones para la propuesta.

5. El proceso de contratación para el dictamen debe realizarse a más tardar el 10 de abril de 2023 y el contrato debe ser suscrito por las dos partes con el contratista.

6. Se otorgará un plazo máximo de cinco días hábiles para la entrega del dictamen por el contratista.

7. El pago total del dictamen lo realizará la parte a quien le corresponda realizar los arreglos según el resultado del estudio técnico o en el porcentaje que corresponda según lo que defina dicho estudio.

8. Las partes adelantarán la contratación y ejecución de la obra según se determine en el estudio que se realice, en un término no mayor a seis meses contados desde la entrega del dictamen a entera satisfacción por los contratantes.

9. Para todos los efectos, los procesos de contratación deberán surtir los procedimientos y políticas establecidas por FOGACOOP.

Teniendo en cuenta que, el anterior acuerdo pone fin a las pretensiones que motivaron la solicitud de audiencia de conciliación y que es aceptado recíprocamente por las partes, el Conciliador (a) hace ver a los involucrados que este arreglo hace TRÁNSITO A COSA JUZGADA y que, en caso de incumplimiento, EL ACTA PRESTA MÉRITO EJECUTIVO. Desde ya se requiere a las partes, para que informen por escrito a este Despacho el cumplimiento del anterior acuerdo conciliatorio.

Se hace constar que el acta fue aprobada en su integridad por cada uno de los asistentes sin presentar objeción a su contenido y forma. Las partes además manifiestan que, el acuerdo contenido en esta acta, fue expresión de su libre y espontánea voluntad.”

Ejecución del Acuerdo Conciliatorio

9- Teniendo en cuenta que no fue posible para Fogacoop concertar con la administración del conjunto la reunión pactada en el numeral segundo del acuerdo conciliatorio pese a los requerimientos que se le hicieron, mediante correo electrónico de fecha 17 de febrero de 2023, mi representada remitió a la administradora del conjunto residencial, el proyecto de condiciones que se incluirían en las solicitudes de cotización a remitir a los proveedores que se convocarían; igualmente, se solicitó a la administración del conjunto indicar cuáles serían los tres proveedores sugeridos por su parte, con el fin de remitirles la solicitud de cotización.

10-El día 20 de febrero de 2023 la administración del parque residencial contestó a Fogacoop la solicitud efectuada anteriormente manifestando: “Buenas tardes Sra. Sandra Patricia, agradecemos su colaboración e informamos que

estamos de acuerdo con los términos". Al efecto, se indica que las condiciones de participación concertadas por las partes son las siguientes:

"1. Realizar visita técnica al inmueble en mención entre el 23 y 24 de febrero de 2023.

2. Indicar la metodología que se utilizará para la elaboración del diagnóstico que se requiere. 3. El diagnóstico deberá indicar la causa de las afectaciones, determinando si la solución definitiva a la problemática presentada en la terraza corresponde a la Administración del edificio en caso que la falla sea estructural, a Fogacoop como usuario exclusivo de la terraza si corresponde a reparaciones locativas o a las dos partes según el resultado del diagnóstico; en este último caso deberá establecerse para cada entidad el porcentaje que le corresponda con respecto al totalidad de la obra que deba adelantarse.

4. La persona jurídica que realice el diagnóstico deberá acreditar experiencia mínima en la realización de dos estudios de este tipo, aportando certificaciones o copia de los contratos. 5. El estudio deberá realizarse y certificarse por un ingeniero civil.

6. El plazo máximo para la presentación del estudio será de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al del inicio de la ejecución del contrato.

7. Los contratantes se reservan la posibilidad de exigir la constitución de la póliza de cumplimiento del contrato.

8. El pago del estudio requerido se realizará una vez sea recibido a entera satisfacción el mismo y será asumido por la parte a quien le corresponda, según el porcentaje que se determine frente a las obras a ejecutar, previa presentación de la factura en las condiciones que se establezcan en el contrato.

9. La oferta deberá ser presentada a más tardar el 3 de marzo a los correos prof_serviciosadmon1@fogacoop.gov.co , parquebavieraph@hotmail.com .

1. Verificación de Experiencia del Ingeniero Civil Para lo cual deberá aportar:

1. Hoja de vida.

2. Copia del diploma y/o acta de grado.

3. Certificaciones laborales de cargos desempeñados o contratos realizados que acrediten experiencia profesional mínima de 3 años, en donde consten las funciones y tiempo de servicio prestado.

4. Copia simple de la Tarjeta Profesional."

11-En virtud de lo anterior, mediante correos electrónicos de fechas 20 y 21 de febrero de 2023, la Profesional de Servicios Administrativos de Fogacoop solicitó a la administradora del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal, remitir el contacto de los proveedores que propondrían por su parte, con el fin de remitirles la solicitud de cotización y disponer lo necesario para la realización de las visitas correspondientes por parte de los proveedores.

12-El día 21 de febrero de 2023, la administradora del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal, remitió correo electrónico en el que indicó que

por su parte, los proveedores sugeridos serían: JCM Proyectos Infraestructura, GS Ingeniería Experta S.A.S., Super Limpias y Juanok S.A.S.

13- Por su parte, Fogacoop incluyó en su listado de proponentes a los siguientes proveedores, para un total de nueve: SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS ,SIM INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO, IMPERSOLUTIONS ,RICARDO PIÑA ARQUITECTOS, ADAPTA ARQUITECTOS SAS, HOME - FIX BIO TECNOLOGY CENTER,SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS , AMB OBRAS CIVILES S.A.S. , FACULTAD DE INGENIERIA UNIVERSIDAD NACIONAL – CONSULTORIO, de lo cual se dejó evidencia en el estudio de mercado elaborado con fecha del 15 de marzo del 2023.

14-Acorde a lo anterior, el día 21 de febrero de 2023 se remitió solicitud de cotización indicando los términos acordados entre las partes, a los siguientes proveedores: Adapta Arquitectos S.A.S., AMB Obras Civiles S.A.S., Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Colombia, Home - Fix Bio Tecnology Center, Impersolutions, Rparquitectos, SIM Ingeniería y Mantenimiento, Sociedad Colombiana de Arquitectos y Sociedad Colombiana de Ingenieros y el día 22 de febrero de 2023 a los siguientes proveedores: Super Limpias, GS Ingeniería Experta S.A.S., JCM Proyectos Infraestructura y Juanok S.A.S.

15-Como resultado de las solicitudes de cotización, los proveedores, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Sociedad Colombiana de Ingenieros y Adapta Arquitectos S.A.S., manifestaron no estar interesados en el proceso para el cual fueron convocados; lo anterior según correos electrónicos remitidos por los proveedores los días 21, 23 y 24 respectivamente.

16-Ahora bien, los días 23 y 24 de febrero de 2023, según consta en acta de las mismas fechas, se recibieron visitas por parte de los siguientes proponentes, quienes verificaron el estado de la terraza: JCM Infraestructura y Proyectos S.A.S., GS Ingeniería Experta S.A.S., Rparquitectos y AMB Obras Civiles S.A.S.

17-El día 1 de marzo de 2023 Fogacoop solicitó a la administradora del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal, una reunión con el fin de plantear las alternativas de calificación de las ofertas que se presentarían, no obstante, teniendo en cuenta que lo anterior no fue posible realizarlo, la profesional de Servicios Administrativos de Fogacoop remitió a través de correo electrónico del día 02 de marzo de 2023 a la administración del conjunto, el proyecto de plantilla de evaluación de ofertas en el que se incluyeron los factores de desempate en caso que ocurriera dicha situación; lo anterior, para su validación y comentarios.

18-Con fecha del 02 de marzo de 2023, la sociedad JCM Infraestructura y Proyectos S.A.S. presentó a través de correo electrónico, propuesta para el estudio y diagnóstico sobre el cual se solicitó cotización, la cual fue subsanada posteriormente el 09 de marzo de 2023 en razón a que no cumplía con los requisitos mínimos habilitantes para presentar la propuesta.

19-Con fecha del 03 de marzo de 2023, la sociedad GS Ingeniería Experta S.A.S. presentó a través de correo electrónico, propuesta para el estudio y diagnóstico sobre el cual se solicitó cotización, la cual fue subsanada

posteriormente el 08 de marzo de 2023 en razón a que no cumplía con los requisitos mínimos habilitantes para presentar la propuesta.

- 20-Con fecha del 03 de marzo de 2023, la sociedad AMB Obras Civiles S.A.S. presentó a través de correo electrónico, propuesta para el estudio y diagnóstico sobre el cual se solicitó cotización, la cual fue subsanada posteriormente el 09 de marzo de 2023 en razón a que no cumplía con los requisitos mínimos habilitantes para presentar la propuesta.
- 21-El día 03 de marzo de 2023 la administradora del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal respondió el correo electrónico citado anteriormente, indicando que tanto el consejo de administración como la administración se encontraban de acuerdo con el proyecto de plantilla de evaluación de ofertas.
- 22-Mediante correo electrónico fechado del 08 de marzo de 2023 y pese a que las mismas ya eran de su conocimiento (dado que fueron presentadas con copia a su correo electrónico), la profesional de Servicios Administrativos de Fogacoop reafirmó a la administradora del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal la recepción de propuestas presentadas por JCM Proyectos e Infraestructura, AMB Obras Civiles S.A.S. y GS Ingeniería Experta S.A.S.. En dicho correo se le informó adicionalmente sobre las propuestas lo siguiente: “*... Las cuales se revisaron conforme a los requisitos mínimos, no obstante a todas se les solicito subsanar sin embargo solo la empresa GS Ingeniería remitio documentación no obstante no genera cumplimiento total. Así las cosas de los tres la oferta mas completa sería la de N°2 AMB Obras Civiles SAS, quien aportaría el Ing. Civil co.n la firma Proyectar Ingeniería MR SAS al igual es quien cuenta con mayor experiencia acreditada mediante certificaciones, por tanto se recomienda que la contratación se surta con este proveedor a fin de adelantar el proceso.*” Se resalta que sobre este correo electrónico, la administración del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal guardó absoluto silencio.
- 23-El 15 de marzo de 2023, de conformidad con las propuestas antes citadas, en las instalaciones de la oficina de administración del Parque Residencial Baviera se elaboró el estudio de mercado entre las partes, frente a lo cual, la administradora del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal realizó las validaciones telefónicas frente a las certificaciones presentadas por los diferentes proveedores que consideró pertinentes. En dicho estudio de mercado, se compararon las diferentes propuestas presentadas por los proveedores, a efectos de determinar cuál de ellos sería el proveedor que realizaría el estudio requerido, según los términos y condiciones dispuestos por las partes previamente y de conformidad con la plantilla y criterios de calificación que se habían dispuesto y aprobado con anterioridad de común acuerdo entre el Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal y el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas FOGACOOP.

Como evidencia de lo anterior, se cita el numeral 7 de las observaciones del estudio de mercado realizado, en el cual, se indica “Acorde a lo anterior la Gerencia Administrativa y la Administradora del Conjunto Parque Residencial Baviera, en cumplimiento de lo acordado en el acta de conciliación y de las condiciones conjuntamente definidas para la presentación de ofertas,

recomiendan contratar al proveedor AMB Obras Civiles SAS, quien en igualdad de condiciones frente a los demás ofertantes, **cumplió con la totalidad de los requisitos mínimos establecidos demostrando su idoneidad para la ejecución de la labor a contratar.**" Resaltado fuera de texto.

Este estudio de mercado fue remitido debidamente firmado por la Administradora del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal el día 30 de marzo de 2023 según se evidencia en las pruebas que se aportan.

24-El 04 de abril de 2023, el Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal y el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas FOGACOOP, suscribieron la Orden de Suministro de Servicios ODS-14-2023 en calidad de contratantes, con la sociedad AMB OBRAS CIVILES S.A.S., teniendo por objeto el siguiente: "*EL CONTRATISTA se obliga para con FOGACOOP y con el PARQUE RESIDENCIAL BAVIERA – PROPIEDAD HORIZONTAL a realizar un diagnóstico en el cual se determine la causa y solución definitiva para las filtraciones de agua que causan daños en la terraza, área común de uso exclusivo de FOGACOOP, de 292m² aproximadamente, ubicada en la Carrera 13 # 32-93 Interior 3.*"

25-El 20 de abril de 2023 el Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal y el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas FOGACOOP junto con la sociedad AMB Obras Civiles S.A.S., suscribieron el acta de inicio con lo cual se inició la ejecución de la Orden de Suministro de Servicios ODS-14-2023.

26-El día 27 de abril de 2023, se reunieron en las instalaciones de Fogacoop con el fin de realizar la presentación del diagnóstico realizado por la sociedad AMB Obras Civiles S.A.S, las siguientes personas: Por parte del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal: Blanca Elena Parra Sánchez - Administradora del Conjunto, Omar Ramírez Alzate – Miembro del Consejo de Administración y Guillermo Marroquín – Presidente del Consejo de Administración; por parte de Fogacoop, Sandra Patricia Rodríguez - Profesional de Servicios Administrativos, María Consuelo Corredor Gaitán – Gerente Administrativa y Mauricio Ariza Alvarez – Profesional Legal Judicial y de Servicio; por parte de la sociedad contratista AMB Obras Civiles S.A.S., Adrián Menjura López – Representante Legal (arquitecto).

Sobre el particular se informa que, al respecto, por parte de la administración se solicitó ampliación del informe, en referencia a los siguientes interrogantes:

- i. A quién corresponde el mantenimiento?.
- ii. Cada cuánto debe realizarse mantenimiento de tipo preventivo y cambio total.?
- iii. Qué trabajos o labores (arreglo, modificación) se han realizado y quién?
- iv. Cuántos años lleva Fogacoop con el uso o tenencia?
- v. Se han presentado reclamos de terceros y se han pagado.?
- vi. Cuándo se instaló aire acondicionado y generador?

vii. Se comparó plano hidráulico original versus lo actual, para establecer modificaciones?

viii. Cuántos puntos de desagüe están vigentes actualmente y cuántos son originalmente?

ix. Tipo de tubería instalada originalmente para desagüe y se realizó algún cambio o modificación?

Igualmente, Fogacoop solicitó ampliación del informe en el sentido de que se indicara el sustento que motivó el estudio frente a cada uno de los aspectos que se tuvieron en cuenta para cada parte en particular.

27-El 4 de mayo de 2023, la sociedad AMB Obras Civiles S.A.S. dio respuesta a los interrogantes expuestos por las partes, mediante comunicado remitido tanto a Fogacoop como al Parque Residencial Baviera a través de correo electrónico, atendiendo los puntos referidos al dictamen que se controvirtieron y/o sobre los cuales se solicitó ampliación del informe.

28-El día 16 de mayo de 2023, se reunieron en las instalaciones del Parque Residencial Baviera, entre otras, las siguientes personas: Por parte del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal: Blanca Elena Parra Sánchez - Administradora del Conjunto, y Guillermo Marroquín – Presidente del Consejo de Administración; por parte de Fogacoop, Sandra Patricia Rodríguez - Profesional de Servicios Administrativos y Mauricio Ariza Alvarez – Profesional Legal Judicial y de Servicio, además de María Consuelo Corredor Gaitán – Gerente Administrativa, quien se conectó virtualmente y; por parte de la sociedad contratista, Adrián Menjura López – Representante Legal (arquitecto), con el fin de dar respuesta definitiva a los interrogantes planteados por las partes y ampliando la información presentada inicialmente. De esta manera, se realizó la entrega definitiva del diagnóstico elaborado.

29-El dictamen realizado por el contratista AMB Obras Civiles S.A.S. fue estructurado en tres partes a saber: i) Diagnóstico. ii) Solución Técnica y iii) Estimación de las responsabilidades.

En cuanto a la solución técnica indicada en la parte ii) se indicó que el procedimiento para efectuar las reparaciones requeridas es el siguiente:

- Demoler el acabado en tableta de gres y gravilla lavada existente. El material de desecho deberá empacarse en lonas de nylon y todos los días deberá evadirse correctamente del edificio y enviado a botaderos certificados por la secretaría del medio ambiente. El contratista entregará esta certificación a la intervención.
- Retirar los afinados inferiores y la capa de manto y pendientado hasta dejar la placa de concreto de la estructura original completamente limpia. Para los escombros aplica lo descrito en el punto anterior.
- Revisar el estado de los sifones de desagüe existente, verificando que su funcionamiento sea efectivo. Esto, que no hay obstrucciones ni roturas en las tuberías y que el agua se evierte rápidamente. Estas pruebas son imperativas antes de construir los pendientados.

- Una vez verificado el funcionamiento de las tuberías, se deben identificar las grietas, fisuras y micro fisuras existentes en la superficie placa, para lo cual se indicó su tratamiento.
- Cuando las fisuras y grietas estén tapadas, se debe sellar toda la superficie con una lechada general de mortero de reparación tipo Verticoat de Toxement o Sika Mortero de Sika, adicionado con un material adherente tipo Sikalátex de Sika. Este material garantizara que el nuevo pendientado, proceso que sigue, se una correctamente a la vieja placa de concreto.
- Construir los pendientados con inclinaciones mínimo del 1,0% y preferiblemente del 1,5% al 2%. En la parte más baja, al lado de los sifones, el pendientado tendrá como mínimo 2 centímetros de espesor, y en las partes altas el espesor resultante de aplicar la pendientes recomendadas con un máximo de 8 centímetros, indicando los materiales que se deben utilizar.
- Finalmente se indicó que dentro del capítulo de la construcción del pendientado hay que incluir la hechura de la mediacaña en el perímetro interno de la terraza contra los muros, con un diámetro de 4'' y garantizando su uniformidad y usando la misma mezcla de mortero más sus aditivos.
- Una vez terminado el pendientado se puede instalar el manto, no sin antes verificar que no queden apozamientos o pendientes muy bajas que impidan la rápida evacuación de las aguas lluvias. Luego de esta verificación, se debe instalar el manto con personal CERTIFICADO por el fabricante del material, el cual es Manto Impermeabilizante de 3 milímetros de espesor sin foil de aluminio y reforzado con fibra de nylon.
- Cuando se termina de instalar el manto impermeabilizante se debe hacer la prueba de estanqueidad para verificar su funcionamiento. Se sellarán los sifones con greda natural y se inundará toda la terraza a una altura de mínimo 15 centímetros durante 24 horas, dejando marquillas de su altura máxima en los muros para certificar que la impermeabilización funciona correctamente.
- Luego se construirá, sobre el manto impermeabilizante, al afinado para la tableta de acabado final. Este será de 2 centímetros de espesor y será construido con los mismos materiales del mortero del pendientado, incluyendo sus aditivos y la malla gallinero.
- Sobre este afinado, se debe instalar la tableta de gres de 30*30 adherida con el pegante que ordene el fabricante, de preferencia Pegacor Látex de Corona o Alfalisto Plus de Alfa para atender los cambios de temperatura. Este acabado debe cumplir con todas las normas de pisos de enchapes, sin jarretes y usando distanciadores para las juntas, las cuales deberán ser emboquilladas con el material ordenado por el fabricante.
- En los laterales contra el muro y sobre la mediacaña en mortero se construirá una mediacaña en gravilla mona lavada # 2, la cual será con mortero igual al de los pendientados, pero con arena de pozo.

En cuanto a la estimación de las responsabilidades concluyó en la parte iii) del diagnóstico, que luego de juicioso análisis relacionado con la naturaleza de las actividades a acometer y con el ‘deber ser’ en cuanto a los tiempos de mantenimiento y reparación para una construcción como la requerida estimó que correspondía en un 53.1% al Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal y en un 46.9% a Fogacoop, tal y como se indica a continuación:

Anexo 7: Presupuesto de Reparación con Responsabilidades Estimadas

Item	Actividad	Un.	Cant.	Vr. Unit. Con AIU	Vr. Parcial con AIU	Parque Residencial Baviera PH		Fogacoop	
						%	\$	%	\$
1	Campamento 30 m2	Un	1,00	5.487.052	5.487.052	53,10%	2.913.825	46,90%	2.573.428
2	Demolición Piso en Crea/Gravilla	m2	239,56	68.874	16.499.558	50,00%	8.249.779	50,00%	8.249.779
3	Demolic. Mamp. Ladrillo Prensado	m2	48,20	49.362	2.379.241	50,00%	1.189.821	50,00%	1.189.821
4	Limpieza Previa de Piso Placa	m2	239,56	6.546	1.568.170	50,00%	784.085	50,00%	784.085
5	Tapada de Fisuras en Placa de Entrepiso	m1	124,00	10.192	1.263.860	100,00%	1.263.860	0,00%	-
6	Impración de Placa con Silikátex	m2	239,56	12.660	3.032.756	100,00%	3.032.756	0,00%	-
7	Pendienteado Placa Estructural Prom.-0,016cm	m2	239,56	74.378	17.818.256	50,00%	8.909.128	50,00%	8.909.128
8	Impenetrabilización Manto Fiberglass P3 Pro. 3mm	m2	282,70	101.445	26.649.592	50,00%	13.324.796	50,00%	13.324.796
9	Afinedo para Tableta	m2	239,50	02.500	14.972.200	50,00%	7.400.040	50,00%	7.400.040
10	Mediacaña en Mortero 1:3	m1	102,27	47.588	4.866.583	50,00%	2.433.291	50,00%	2.433.291
11	Tableta Gres Terraza	m2	229,33	107.805	24.722.959	50,00%	12.361.479	50,00%	12.361.479
12	Mediacaña en Gravilla Lavada	m1	102,27	49.011	5.012.387	50,00%	2.506.193	50,00%	2.506.193
13	Aseo General	m2	239,56	14.201	3.401.928	53,10%	1.808.423	46,90%	1.595.505
14	Lavada e Impres. Ladrillo Interno Terraza	m2	102,27	31.763	3.240.368	100,00%	3.240.368	0,00%	-
Total Presupuesto con AIU						69.510.065	53,1%	61.413.946	46,9%

30-El día 16 de junio de 2023 la señora Blanca Elena Parra Sánchez, en su calidad de administradora de la copropiedad, vía correo electrónico, remitió a Fogacoop una comunicación señalando, entre otros aspectos, “...que el Consejo de Administración y la Administración del Parque Residencial Baviera P.H., no está de acuerdo con el informe entregado por el Arquitecto Adrián Menjura por las razones expuestas en la reunión del día 2 de junio de 2023.”, conforme al anexo No. 18 de esta demanda.

31-Resulta importante indicar que la demandada suscribió de manera libre el acta del acuerdo conciliatorio, comprometiéndose a adelantar todas las gestiones que se indican en la misma, sin embargo, a la fecha de la presentación de esta demanda y en virtud de lo manifestado en el numeral anterior, el Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal continúa sin dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral octavo del acuerdo conciliatorio, que dispuso:

“8. Las partes adelantarán la contratación y ejecución de la obra según se determine en el estudio que se realice, en un término no mayor a seis meses contados desde la entrega del dictamen a entera satisfacción por los contratantes.”

Se resalta que en virtud del incumplimiento por parte de la demandada de lo pactado en el acuerdo conciliatorio, se ocasionan daños, no solo a Fogacoop

sino también a los propietarios y/o arrendatarios de los locales situados en la parte inferior de la terraza, quienes al momento de presentarse lluvias se ven afectados por la presentación de filtraciones de agua, lo cual conoce la administración del conjunto residencial.

Por otra parte, pese a que Fogacoop se encuentra en disponibilidad inmediata de dar cumplimiento a lo pactado tanto en el acuerdo conciliatorio como en lo dispuesto por el dictamen rendido por la sociedad AMB Obras Civiles S.A.S. respecto de las obras a su cargo, esa entidad se encuentra imposibilitada para adelantar dicho cumplimiento frente las obras que le corresponden, en tanto que las mismas deben ser mancomunadas y, por tanto, deben adelantarse en una sola obra de la que necesariamente debe formar parte el Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal.

32-El acta de acuerdo conciliatorio presta mérito ejecutivo y contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible al Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal, en el sentido de dar cumplimiento a los numerales 8 y 9 del acuerdo conciliatorio.

33-El Doctor HEIDER ROJAS QUESADA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con C.C. N°.12.123.384, en su calidad de Secretario General y de Gestión Administrativa, me otorgó poder para presentar Demanda Ejecutiva contra Parque Residencial Baviera – Propiedad Horizontal, identificado con Nit. No. 800.234.412-8, representada legalmente por Blanca Elena Parra Sánchez, identificada con C.C. 51978915, en su calidad de Administrador y Representante Legal o por quien haga sus veces

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 1495, 1502, 1610 y concordantes del Código Civil; Artículos 422, 423, 430, 433, 437, 438, 440, 442 y demás concordanates del Código General del Proceso.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan como pruebas los documentos que se relacionan a continuación, los cuales se adjuntan a la presente demanda:

Documentales

- 1- Certificado de tradición correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 32-93 Interior 3 de la Ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1365381.
- 2- Escritura Pública No. 2252 del 15 de diciembre de 2009 de la Notaría 44 de Bogotá.
- 3- Acta de recibo del inmueble No.1 de fecha 23 de diciembre de 2009 del Fondo Nacional de Garantías a FOGACOOP.

- 4- Acta de acuerdo conciliatorio de fecha 15 de febrero de 2023 de la Procuraduría General de la Nación adelantada dentro del trámite de solicitud de conciliación No. IUC-2022-2790760
- 5- Correos electrónicos del 17, 20, 21 y 22 de febrero de 2023 lista proveedores Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal.
- 6- Solicitudes de cotización proveedores.
- 7- Respuesta negativa proveedores Adapta, Sociedad Colombiana de Ingenieros y Sociedad Colombiana de Arquitectos.
- 8- Planilla de visitas de proveedores de fecha 23 y 24 de febrero a la terraza.
- 9- Correos electrónicos 2 y 3 marzo de 2023 – Proyecto de plantilla evaluación de ofertas.
- 10-Correos electrónicos propuestas y subsanaciones proveedores.
- 11-Correo informativo a Parque Residencial Baviera del 08 de marzo de 2023 informando solicitud subsanación a proveedores.
- 12-Correo remisorio del 30 de marzo de 2023 de Parque Residencial Baviera a Fogacoop adjuntando estudio de mercado firmado.
- 13-Orden de Suministro de Servicios ODS-14-2023 suscrita por Parque Residencial Baviera y Fogacoop con el contratista AMB OBRAS CIVILES S.A.S.
- 14-Acta de inicio de ejecución Orden de Suministro de Servicios ODS-14-2023.
- 15-Listado de asistencia presentación dictamen de fecha 27 de abril de 2023 por parte de la sociedad AMB OBRAS CIVILES S.A.S.
- 16-Diagnóstico elaborado por AMB Obras Civiles S.A.S.
- 17-Aclaración dictamen por parte de la sociedad AMB OBRAS CIVILES S.A.S. enviado el 4 de mayo de 2023.
- 18-Comunicación del Parque Residencial Baviera Propiedad Horizontal, en la que manifiesta no estar de acuerdo con el informe entregado por el Arquitecto Adrián Menjura.
- 19-Certificado de existencia y representación legal del Parque Residencial Baviera – Propiedad Horizontal.
- 20-Certificado de existencia y representación legal de Fogacoop.
- 21-Poder otorgado al suscripto.
- 22-Copia de los cuatro correos electrónicos de envío de la demanda y sus anexos, remitida al Parque Residencial Baviera – Propiedad Horizontal a la dirección electrónica de notificaciones relacionada en el presente escrito, certificados por la firma 4-72.
- 23-Certificación emanada de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la justicia de fecha 02 de noviembre de 2023, en la cual consta que dicha dirección de correo electrónico del suscripto se encuentra registrada.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso ejecutivo singular de menor cuantía, regulado por el Título Único de la Sección Segunda, del Libro Tercero del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la vecindad de las partes, por el lugar donde debe cumplirse la obligación y por tratarse de un proceso de menor cuantía, la cual estimo en SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$69.510.065) teniendo en cuenta la estimación del diagnóstico presentado por la sociedad AMB Obras Civiles S.A.S., es usted competente, señor Juez, para conocer del presente proceso.

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante en la Carrera 13 No. 32-93 Interior 3 de Bogotá o en el correo electrónico notificacionesjudiciales@fogacoop.gov.co .
- La demandada en Carrera 13 No. 32-93 de esta Bogotá o en el correo electrónico parquebavieraph@hotmail.com .

El suscrito en la secretaría de su Despacho, en Carrera 13 No. 32-93 Interior 3 de Bogotá o en el correo electrónico prof_legal5@fogacoop.gov.co , el cual coincide con el registrado en el Registro Nacional de Abogados.

Del Señor Juez,



MAURICIO ARIZA ALVAREZ
C.C. 79737777
TP 142321 del C.S.J.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia **LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

Consejo Superior de la Judicatura

Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1672213

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **RUBEN MAURICIO ARIZA ALVAREZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 79737777.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	142321	29/08/2005	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN		DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CARRERA 13 NO. 32-93 INT 3	BOGOTA D.C.	BOGOTA	4324610 - 3202555767
Residencia	CLL 55 SUR # 24C - 28 INT. 2 AP. 102	BOGOTA D.C.	BOGOTA	6611249 - 3202555767
Correo	PROF_LEGAL5@FOGACOOP.GOV.CO; MAOJESMAR@HOTMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **2** días del mes de **noviembre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director



SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20235630444881

Fecha: 02/11/2023 7:09:56 p. m.



ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SANTA FE**

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 002 del 30 de Agosto de 1994, fue inscrita por la Alcaldía Local de SANTA FE, la Personería Jurídica para el (la) PARQUE RESIDENCIAL BAVIERA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR13#32-93 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 789 del 13 de Febrero de 2020, corrida ante la Notaría 41 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1292780. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al "*Régimen de Propiedad Horizontal*".

Que mediante acta No. 2 del 12 de abril de 2023 se eligió a:
BLANCA ELENA PARRA SANCHEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 51978915, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de mayo de 2023 al 30 de abril de 2024.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

**DIEGO FERNANDO HERRERA ROJAS (e)
ALCALDE(SA) LOCAL DE SANTA FE**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 02/11/2023 7:09:56 p. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.