

RV: Contestación demanda 05-001-31-03-016-2021-00062-00

Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 13/07/2021 12:33

Para: Maria Alejandra Cuartas Lopez <mcuartal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 5 archivos adjuntos (2 MB)

Poder firmado y con presentación personal.pdf; Cédula BEDR.pdf; TP MAAC.pdf; BEDR_Llamamiento en garantía.pdf; BEDR_El Carmelo_Contestación demanda.pdf;

**Consejo Superior
de la Judicatura****Verónica Tamayo Arias**Secretaria
Juzgado 16 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó✉ ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 25 20

📍 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1310 Medellín-Antioquia

De: Maximiliano A. Aramburo Calle <maramburo@aramburorestrepo.co>**Enviado:** martes, 13 de julio de 2021 11:12 a. m.**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** riosyrodriguez.legales@gmail.com <riosyrodriguez.legales@gmail.com>; DIAZ RESTREPO BEATRIZ EUGENIA <beatriz08@une.net.co>**Asunto:** Contestación demanda 05-001-31-03-016-2021-00062-00

Señores

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍNccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso verbal de Unidad Residencial El Carmelo P.H. contra Beatriz Eugenia Díaz Restrepo (radicado 05-001-31-03-016-2021-00062-00).

Respetados señores:

Adjunto al presente correo me permito presentar contestación de la demanda en el proceso de la referencia, en calidad de apoderado de la demandada Beatriz Eugenia Díaz Restrepo.

Anexo, además, el poder conferido para actuar (junto a copia de la cédula de ciudadanía de la otorgante y de la tarjeta profesional del suscrito abogado, en señal de expresa aceptación del encargo) y, en escrito separado, llamamiento en garantía.



Maximiliano A. Aramburo Calle

Abogado / Socio

ARAMBURO RESTREPO ABOGADOS

maramburo@arambuorestrepo.co / www.arambuorestrepo.co

Tel. (+57 4) 4489726 / Cel. (+57) 315 270 26 38

Calle 16 Sur No.43 A 49, Piso 6. Edificio Corficolombiana

050022 Medellín – Colombia

Antes de imprimir este mensaje, por favor considere su responsabilidad con el medio ambiente, no imprima este mensaje a menos que sea necesario. Este mensaje va dirigido, de manera exclusiva, a su destinatario y contiene información confidencial y sujeta al secreto profesional, cuya divulgación no está permitida por la ley. En caso de haber recibido este mensaje por error, le rogamos que, de forma inmediata, lo comunique mediante respuesta a este correo electrónico y proceda a su eliminación, así como a la de cualquier documento adjunto al mismo. De igual forma, le comunicamos que todos sus contenidos se encuentran protegidos por la legislación aplicable de propiedad intelectual y secretos comerciales, nacional, internacional y de terceros países. Su recepción o posesión no confiere ningún derecho de reproducir o divulgar su contenido o fabricar, utilizar o vender cualquier elemento que en él se puede describir. La distribución, copia o utilización de este mensaje, o de cualquier documento adjunto al mismo sin autorización de ARAMBURO RESTREPO ABOGADOS, cualquiera que fuera su finalidad, están prohibidas por la ley. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus; sin embargo, el remitente no se hace responsable en caso de que en éste o en los archivos adjuntos haya presencia de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario. El presente correo electrónico no representa ni constituye un concepto profesional, salvo que en el correo expresamente se indique lo contrario.

Please consider your environmental responsibility before printing this email. This message is intended exclusively for the person to whom it is addressed and contains privileged and confidential information protected from disclosure by law. If you are not the addressee indicated in this message, you should immediately delete it and any attachments and notify the sender by reply e-mail. In addition, please be informed that all its contents are protected by intellectual property and trade secrets laws, national, international and of third countries. Its receipt or possession does not convey any right to reproduce or disclose its contents or to manufacture, use or sell anything it may describe. In such case, you are hereby notified that any dissemination, distribution, copying or use of this message or any attachments without specific written authorization from ARAMBURO RESTREPO ABOGADOS, for any purpose, is strictly prohibited by law. This message has been verified using antivirus software; however, the sender is not responsible for any damage to hardware or software resulting from the presence of any virus. This mail is not a legal advice or professional concept, unless that the mail expressly says otherwise.

Medellín, junio 23 de 2021



Señores

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Dr. Jorge Iván Hoyos Gaviria

Por correo electrónico

Proceso : Verbal
Demandante : Unidad Residencial El Carmelo P.H.
Demandado : Beatriz Eugenia Díaz Restrepo
Radicado : 05-001-31-03-016-2021-00062-00
Asunto : Otorgamiento de poder

BEATRIZ EUGENIA DÍAZ RESTREPO, mujer, mayor de edad, con domicilio en Medellín e identificada como aparece al pie de mi firma, por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, a **MAXIMILIANO ALBERTO ARAMBURO CALLE**, abogado portador de la T.P. 122.132 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación de respuesta a la demanda y asuma la representación judicial de la misma a lo largo del proceso de la referencia, al que ha sido convocada por Unidad Residencial El Carmelo P.H.

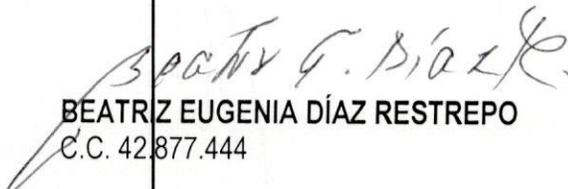
El apoderado queda investido de todas las facultades inherentes al encargo que se le hace y, en especial, las de conciliar, desistir, transigir, sustituir el presente poder y reasumirlo, formular tachas y llamamientos en garantía y oponerse a unas y otros, en los términos de las normas legales y reglamentarias que disciplinan la labor de los abogados.

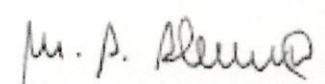
Para todos los efectos legales, y en especial los previstos en el Código General del Proceso y el decreto 806 de 2020, los datos de contacto del apoderado son los siguientes:

NOMBRE: Maximiliano Alberto Aramburo Calle
CÉDULA DE CIUDADANÍA: 71.786.769
TARJETA PROFESIONAL: 122.132 del C. S. de la J.
CORREO ELECTRÓNICO: maramburo@aramburorestrepo.co
CELULAR: 3152702638

Atentamente,

Acepto el poder,


BEATRIZ EUGENIA DÍAZ RESTREPO
C.C. 42.877.444


MAXIMILIANO A. ARAMBURO
T.P. 122.132 del C. S. de la J.

Anexo:

- Copia de la cédula de ciudadanía de la otorgante del poder.
- Copia de la Tarjeta Profesional del apoderado.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



3765572

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el seis (6) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Medellín, compareció: BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42877444, presentó el documento dirigido a JUZGADO 16 CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Beatriz E. Díaz Restrepo

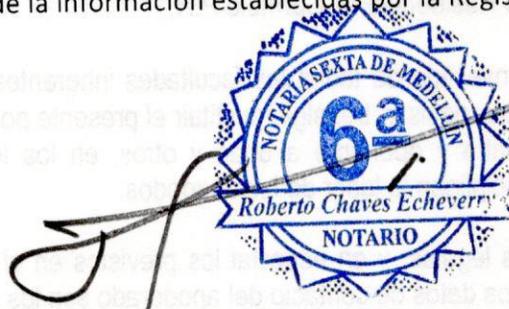


e3mrgdw5olkx
06/07/2021 - 09:49:03



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ROBERTO CHAVES ECHEVERRY

Notario Sexto (6) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: e3mrgdw5olkx

Beatriz Eugenia Díaz Restrepo

Medellín, julio 13 de 2021

Señores

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Dr. Jorge Iván Hoyos Gaviria

Por correo electrónico

Proceso : Verbal
Demandante : Unidad Residencial El Carmelo P.H.
Demandado : Beatriz Eugenia Díaz Restrepo
Radicado : 05-001-31-03-016-2021-00062-00
Asunto : Contestación de la demanda

MAXIMILIANO ALBERTO ARAMBURO CALLE, abogado portador de la T.P. 122.132 del C. S. de la J., actuando como apoderado especial de **BEATRIZ EUGENIA DÍAZ RESTREPO** en el proceso judicial de la referencia (según poder que se anexa), por el presente escrito, y dentro del término conferido, me permito presentar contestación a la demanda interpuesta, así:

I. ANOTACIÓN PREVIA SOBRE LA OPORTUNIDAD PARA CONTESTAR

A pesar de que en su último párrafo contiene un error en el nombre de la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo, el auto del 24 de junio de 2021 señala que se entiende notificada a la demandada a partir del 15 de junio de 2021 y que, en consecuencia, a partir del día siguiente comienzan a contar los términos para contestar la demanda. De conformidad con lo anterior, los veinte días concedidos mediante auto del 15 de marzo de 2021, vencen el día 13 de julio de 2021, razón por la cual este escrito se radica de manera oportuna.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

AI 1. Es cierto, pero debe añadirse —como reconoce la demanda en el hecho No. 5— que la Dra. Díaz Restrepo no fue la apoderada que presentó la demanda en nombre de la persona jurídica ejecutante. El apoderado de Unidad Residencial El Carmelo P.H. que interpuso la demanda correspondiente fue el abogado Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes (actuando como representante legal de esa persona jurídica) hecho respecto del cual deben hacerse al menos dos afirmaciones que tienen directas implicaciones jurídicas en el asunto objeto de este proceso:

- El señor Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes era, al momento de presentar la demanda, el representante legal de la propiedad horizontal ejecutante, pero no su mandatario judicial.

- El señor Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes hacía (y hace) parte de la firma *Ríos Rodríguez Abogados*, que es la misma a la que pertenece el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo. El abogado Santiago Andrés Ríos Castillo no solo fue el apoderado que otorgó la sustitución a la Dra. Díaz Restrepo en el proceso ejecutivo mencionado, sino que además es el apoderado que representa a la parte demandante en este proceso, lo cual tiene implicaciones en el llamamiento en garantía que se formula en escrito separado.

AI 2. Dado que se descompone en varios numerales, es preciso responder separadamente, así:

AI. 2. Es cierto.

AI 2.1. Es cierto.

AI 2.1.1. Es cierto.

Debe aclararse que, aunque el numeral 2 se descompone en los subnumerales 2.1 y 2.1.1., no hay subnumeral 2.2. ni 2.1.2.

AI 3. Dado que se descompone en varios numerales, es preciso responder separadamente, así:

AI. 3. Es parcialmente cierto, pues omite decir que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-50952, no era de propiedad de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. al momento de practicar la medida cautelar solicitada, como lo reconoció la propia ejecutante en memorial enviado al despacho judicial en el que cursaba el proceso. En la frustración de esa medida cautelar (que es indicativa de que la insolvencia de la sociedad ejecutada no está conectada con la actuación de la Dra. Díaz Restrepo) no intervino a ningún título la demandada en este proceso.

AI 3.1. Es solo parcialmente cierto, por dos razones:

- Respecto de la inscripción de la medida cautelar sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 017-50592, era claramente improcedente, pues el inmueble en cuestión no pertenecía a la sociedad ejecutada en ese proceso.
- Respecto de la inscripción de la medida cautelar sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 017-50811, debe advertirse —de conformidad con el certificado de libertad y tradición aportado por la parte demandante, que es documento público— que un día antes de que ésta fuese decretada, el 20 de marzo de 2019 la sociedad ejecutada, mediante la escritura pública N° 300 de la Notaría Única del municipio de El Retiro, vendió a terceras personas el inmueble en cuestión.

- Esa compraventa fue efectivamente registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja el 24 de abril de 2019, fecha en la que se perfeccionó completamente la tradición del inmueble a Gerard Mendía y Olga Elena Velásquez Vallejo.
- Este hecho demuestra por sí solo que es la tradición de ese inmueble en abril de 2019 lo que impidió que la propiedad horizontal demandante haya podido satisfacer las obligaciones que decía tener contra Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. Como ese hecho es varios meses anterior a la primera intervención de la Dra. Díaz Restrepo en el proceso ejecutivo, es virtualmente imposible que sus actuaciones sean causa de fenómenos consolidados meses atrás.
- Por lo tanto, esto demuestra que la conducta que se atribuye a la demandada en dos momentos (noviembre de 2019 y marzo de 2020), no solo es posterior al hecho que constituye el supuesto perjuicio de la parte demandante, sino que es causalmente irrelevante, de manera absoluta y contundente, en cuanto a los perjuicios que Unidad Residencial El Carmelo P.H. dice haber sufrido.

Debe aclararse que, aunque el numeral 3 se descompone en el subnumeral 3.1., no hay subnumeral 3.2.

AI 4. Es cierto. Sin embargo, debe aclararse nuevamente que esa demanda fue presentada directamente, sin mandato judicial con terceros de por medio, por quien en ese momento era el representante legal de la propiedad horizontal, en su condición de abogado en ejercicio.

AI 5. Dado que se descompone en varios numerales, es preciso responder separadamente, así:

AI 5. Es cierto. Con todo, es más preciso decir que se libró mandamiento de pago, en lugar de decir que se admitió “el proceso”.

A los numerales 5.1. a 5.5., respondo así:

- Es cierto que el auto en cuestión dispuso lo que en la demanda se indica en el numeral 5.1. (literales a, b y c).
- Es cierto que el auto en cuestión dispuso lo que en la demanda se indica en el numeral 5.2. (literales a y b). Sin embargo —como se explicitará en la proposición de excepciones y defensas— esas sumas de dinero no corresponden a un verdadero perjuicio de la propiedad

horizontal, sino que se trata de una suma fijada formalmente por la persona jurídica demandante al pretender de manera subsidiaria la ejecución por perjuicios.

Esa suma, en consecuencia, nunca salió del patrimonio de Unidad Residencial El Carmelo P.H., es decir: no constituye daño emergente, y nunca debía ingresar a su patrimonio; es decir, no puede constituir lucro cesante.

Así debe tenerse por confesado al tenor de lo establecido por el artículo 193 del Código General del Proceso, cuando la parte demandante señala que por esa suma se libró mandamiento de pago, solo en virtud de juramento estimatorio, y que, en realidad —si se hubiese recibido y si a ella se condenase en este proceso— constituiría verdadero enriquecimiento sin causa a favor de Unidad Residencial El Carmelo P.H., pues habría recibido sumas de dinero en un proceso ejecutivo por perjuicios que en realidad nunca sufrió.

- Es cierto que en el auto en cuestión se dispuso lo que en la demanda se indica en el numeral 5.3. en relación con el decreto de medidas cautelares. Sin embargo, debe aclararse que ese inmueble ya no pertenecía a la sociedad ejecutada.
- Es cierto que en el auto en cuestión se dispuso lo que en la demanda se indica en el numeral 5.4. en relación el decreto de otras medidas cautelares.
- Es cierto que en el auto en cuestión se reconoció personería al abogado Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes, como se indica en el numeral 5.5. de la demanda.

Al 5.5.1. Es cierto que mediante auto del 15 de julio de 2019 el despacho judicial que conocía del proceso ejecutivo reconoció como apoderado de la parte demandante al abogado Santiago Andrés Ríos Castillo, integrante de la firma *Ríos Rodríguez Abogados*, y apoderado de la parte demandante en el presente proceso.

Este hecho deberá entenderse confesado al tenor del art. 193 del Código General del Proceso, por las implicaciones que tiene respecto de las normas que regulan el mandato en general (art. 2161 y siguientes del Código Civil), y el mandato judicial en especial, tal y como se explicitará en las defensas y excepciones.

En efecto, el administrador de Unidad Residencial El Carmelo P.H. —que, recuérdese, había presentado la demanda actuando en la doble condición de abogado y representante legal de la ejecutante— después de librado el mandamiento de pago, otorgó poder a su socio de oficina, el también abogado Santiago Andrés Ríos Castillo. Este poder fue otorgado en Notaría el 22 de marzo de 2019, pero solo se presentó en el mes de junio al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja.

Que este poder haya sido otorgado en marzo de 2019 y haya sido reconocido por el despacho judicial en julio de ese año, es especialmente relevante para la determinación de lo que en este proceso debe decidirse, pues desde ese momento el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo contrajo obligaciones profesionales de las que no se desprendió por el hecho de haber sustituido el poder en la Dra. Díaz Restrepo.

Esto quiere decir que también es cierto que el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo otorgó una sustitución de poder a Beatriz Eugenia Díaz Restrepo, y que en el auto mencionado se reconoció a la abogada Díaz Restrepo como apoderada de la parte ejecutante: en julio de 2019, entonces, el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo era el apoderado principal de Unidad Residencial El Carmelo P.H. y nunca dejó de serlo, pues nunca renunció al poder, ni éste le fue revocado por quien se lo otorgó.

Pero hay más: cuando el abogado Ríos Castillo adquirió la condición de apoderado especial de Unidad Residencial El Carmelo P.H., ya la sociedad ejecutada había traditado efectivamente (desde abril 24 de ese año) el bien sobre el que recaía la solicitud de medida cautelar con la que la parte ejecutante buscaba garantizar el pago de las obligaciones objeto de sus pretensiones.

Debe aclararse que, aunque este subnumeral es el 5.5.1, no hay un subnumeral subsiguiente que sea el 5.5.2.

AI 6. Es apenas parcialmente cierto como está redactado, pues debe aclararse que, en ese momento, el 1 de noviembre de 2019, ya Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. había transferido efectivamente —desde el 24 de abril de 2019—, el derecho de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 017-50811. En efecto, el 24 de abril de 2019 es la fecha en la que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja registró el título (compraventa) celebrado entre la sociedad ejecutada y dos compradores.

En ese momento, además, la sociedad ejecutada estaba a poco más de un mes de declararse completamente liquidada (sin activos ni pasivos).

AI 7. Es parcialmente cierto y procedo a explicar por qué:

- En noviembre de 2019, el apoderado principal de Unidad Residencial El Carmelo P.H. seguía siendo el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo, y no la Dra. Díaz Restrepo. La Dra. Díaz Restrepo era apenas la apoderada sustituta.

- La excepción fundamentada que propuso la sociedad ejecutada a través de la contestación firmada por el abogado David Humberto López Ospina fue la de pago de las obligaciones.

AI 8. Es cierto.

AI 9. Es cierto. Con todo, debe aclararse que el criterio profesional de la Dra. Díaz Restrepo consistía en que, en ese caso, ante la excepción de pago propuesta por la sociedad ejecutada, no había medios de prueba nuevos que debiera solicitar.

Con todo, debe anotarse —como es de sobra conocido— que el traslado que se confirió en virtud del artículo 443 del Código General del Proceso, implica el otorgamiento de una *facultad* y no una obligación de pronunciarse. La Dra. Díaz Restrepo, en su conocimiento profesional, entendió que las pruebas solicitadas en la demanda por el abogado Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes —profesional con amplia experiencia en la materia, según se le informó—, eran suficientes para mantener la ejecución en pie.

AI 10. Dado que se descompone en varios numerales, es preciso responder separadamente, así:

AI 10. No es cierto como está redactado. Procedo a explicar:

- La providencia en cuestión es del 23 de enero de 2020 (no de 2019, como sostiene la demandante, lo cual sería imposible, pues sería fecha anterior a la presentación de la demanda) y se notificó por estados del 24 de enero de ese mismo año. Este dato no es irrelevante, como se verá más adelante en la formulación de excepciones, pues ya en ese momento Sociedad de Inversiones y Construcción S.A.S. había dejado —jurídicamente— de existir, y el bien perseguido llevaba al menos ocho (8) meses siendo objeto de derecho de dominio por dos adquirentes.
- Es cierto que así se dispuso en la providencia en cuestión.

AI 10.1. Es cierto que en el acta de comparecencia indicada se señala expresamente lo transcrito por la parte actora.

AI 10.2. No es cierto como está redactado.

Por una parte, es cierto que la Dra. Díaz Restrepo no presentó justificación para su inasistencia. Pero por la otra, no es cierto que la Dra. Díaz Restrepo tuviera la obligación de informar al señor Andrés Oswaldo García del desarrollo de la audiencia. Procedo a explicar por qué:

La Dra. Díaz Restrepo —como se explicitará en la respuesta a los diferentes hechos que la parte demandante agrupa en el numeral 12—, no tenía ningún vínculo contractual en virtud del cual tuviera deberes profesionales para con la propiedad horizontal ejecutante. El único apoderado principal de Unidad Residencial El Carmelo P.H. era el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo.

En efecto, el abogado Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes al presentar la demanda en enero de 2019, actuó en su calidad de representante legal de la persona jurídica ejecutante. Solo en marzo de ese año otorgó poder al abogado Santiago Andrés Ríos Castillo (poder que fue presentado al Juzgado en junio 4 de 2019). Por lo tanto, la única relación contractual de Unidad Residencial El Carmelo P.H. se perfeccionó con el abogado Ríos Castillo, en su calidad de apoderado principal. Por lo tanto, era él, en su condición de mandatario judicial principal, quien mantenía la obligación legal y contractual de informar al representante legal de la propiedad horizontal el curso de las actuaciones procesales, y no la Dra. Díaz Restrepo.

La Dra. Díaz Restrepo sólo aceptó ser apoderada sustituta, bajo la condición de que la vigilancia del proceso estuviese a cargo del apoderado original.

Al 11. Dado que se descompone en varios numerales, es preciso responder separadamente, así:

Al 11. Es cierto que tal es el contenido del auto en cuestión. Sin embargo, debe tenerse presente que desde abril 24 de 2019, el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 017-50811 ya no pertenecía a la sociedad ejecutada.

Al 11.1. Es cierto. Sin embargo, nuevamente debe tenerse presente que desde abril 24 de 2019, el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 017-50811 ya no pertenecía a la sociedad ejecutada. Así consta en el certificado de libertad y tradición del inmueble —que es documento público— aportado por la parte demandante como prueba a este proceso.

Al 12. No es cierto. Dado que se descompone en varios numerales, es preciso responder separadamente, así:

Al 12. No es cierto. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo jamás celebró negocio jurídico alguno con Unidad Residencial El Carmelo P.H. que tuviera tal objeto. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo aceptó, en una relación de colegaje con Santiago Andrés Ríos Castillo, la sustitución de poder que le hizo el mencionado profesional en el proceso en cuestión. Pero la Dra. Díaz Restrepo jamás ofreció sus servicios profesionales a la propiedad horizontal, ni le fueron solicitados. Tampoco se reunió la Dra. Díaz Restrepo con el representante legal de la propiedad horizontal para discutir el objeto y alcance

del supuesto encargo profesional, ni éste le otorgó poder alguno, como habría podido hacer si —siendo abogado, como era—hubiese pretendido formularle el encargo directo de asumir la representación judicial de la persona jurídica ejecutante.

Al 12.1. No es cierto. La Dra. Díaz Restrepo sí conoce al señor Jiménez Baena, pero ni éste representaba legalmente a la propiedad horizontal, ni entre ellos discutieron jamás los términos de una eventual relación de mandato judicial ni de apoderamiento.

Al 12.1.1. No es cierto que entre Unidad Residencial El Carmelo P.H. y la Dra. Díaz Restrepo existió un negocio jurídico, aunque es cierto que el señor Jiménez Baena era el presidente del Consejo de Administración de la propiedad horizontal. En cualquier caso, la parte demandada se atiene al contenido del documento público que de cuenta de ese cargo en la administración de la persona jurídica.

En todo caso, el presidente del consejo de administración de una propiedad horizontal no ejerce representación legal de la persona jurídica, por expresa disposición de la ley 675 de 2001, que confiere esa potestad únicamente al administrador.

Debe aclararse que aunque el presente numeral contiene un subnumeral 12.1. y éste a su vez un 12.1.1., no hay subnumeral 12.1.2 ni 12.2.

Al 13. No es cierto. Dado que no existió negocio jurídico alguno, no se produjo ningún tipo de “estipulaciones contractuales” como las que relata la parte actora en la demanda.

En efecto, la Dra. Díaz Restrepo no se reunió ni cruzó correspondencia con representante legal alguno de la propiedad horizontal. Por lo tanto, no “estipuló” ni por sí misma ni por interpuesta persona, ni el objeto del encargo profesional al que se alude ni la supuesta suma de honorarios a la que se alude en los literales a) y b) del numeral 13.

Las facultades a las que se alude en el literal c) son las que estaban contenidas en el acto que documentó la sustitución del poder (delegación del mandato) del abogado Santiago Ríos Castillo hacia la Dra. Díaz Restrepo. Lo señalado en este literal por la parte actora debe entenderse confesado al tenor del art. 193 del Código General del Proceso, porque evidencia que lo único que obedece a la realidad es la existencia de un acto de delegación del mandato judicial otorgado por la propiedad horizontal al abogado Santiago Andrés Ríos Castillo.

No es cierto, pues —como se afirma en el literal d)— que el inexistente negocio jurídico haya iniciado su ejecución con sustitución del poder de Santiago Andrés Ríos Castillo a la Dra. Díaz Restrepo: la

profesional del derecho demandada nunca celebró el negocio jurídico al que se alude, y por lo tanto éste nunca tuvo un “inicio de ejecución”.

Por lo demás, es absolutamente claro que el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo no renunció al poder que le fue conferido por Unidad Residencial El Carmelo P.H., y también es absolutamente claro que ese poder jamás le fue revocado por la persona jurídica en cuestión, razones por las cuales el abogado Ríos Castillo siguió siendo su apoderado principal.

Al 14. Dado que se descompone en una abultada cantidad de numerales, es preciso responder separadamente, así:

Al 14. No es cierto. La Dra. Díaz Restrepo no incumplió un negocio jurídico, pues nunca celebró ese negocio jurídico.

Al 14.1. Es cierto que la Dra. Díaz Restrepo no realizó el pronunciamiento al que alude el artículo 443 del Código General del Proceso, pues esa norma contempla una facultad, y no una obligación. Y tal decisión obedeció a que la demanda presentada inicialmente por el apoderado original de la propiedad horizontal, ya contenía todas las pruebas necesarias para mantener la ejecución en pie. En criterio profesional de la Dra. Díaz Restrepo, ninguna de las afirmaciones formuladas por la parte ejecutada en ese proceso, imponía a Unidad Residencial El Carmelo P.H. la carga de aportación de pruebas que no estuvieran ya en la demanda.

Al 14.2. Es cierto que la Dra. Díaz Restrepo no asistió a la audiencia en cuestión. Tampoco asistió el apoderado principal, abogado Santiago Andrés Ríos Castillo.

Al 14.3. No es cierto como está redactado, y procedo a explicar:

- Es cierto que la Dra. Díaz Restrepo no presentó justificación de su inasistencia a la audiencia.
- No es cierto que la Dra. Díaz Restrepo hubiera debido comunicar de su desarrollo a nadie, toda vez que ella no celebró negocio jurídico alguno con quien la demanda denomina “su otro extremo contractual”. Tal deber correspondía únicamente al abogado Santiago Andrés Ríos Castillo, apoderado principal de la persona jurídica ejecutante.

Al 14.4. Es cierto que el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja profirió la mencionada providencia.

Al 14.5. No es cierto como está redactado. Procedo a explicar, así:

- Es cierto que la demanda ejecutiva contenía las pretensiones que se indican en este numeral.
- Pero no es cierto que la no prosperidad de las pretensiones se hubiese debido a “lo narrado en los hechos en precedencia”. Ello es así por varias razones:
 - La existencia de un proceso ejecutivo (y de un mandamiento de pago) no garantiza la prosperidad de las pretensiones de la demanda, máxime cuando la parte demandada ha propuesto —como en el caso en cuestión— la excepción de mérito de pago de las obligaciones pretendidas, según lo autoriza el artículo 442 del Código General del Proceso.
 - Las responsabilidades del mandatario no cesan con la delegación del mandato, es decir —tratándose de mandato judicial— con la sustitución del poder, razón por la cual la pretendida causalidad con la conducta de la Dra. Díaz Restrepo, debe establecerse, en rigor, con el apoderado principal, Santiago Andrés ríos Castillo.
 - La terminación del proceso ejecutivo no implica desde ningún punto de vista ni la cosa juzgada ni la imposibilidad de tramitar la satisfacción de sus pretensiones materiales en un segundo proceso.
 - Pero además —y de manera principal— lo que ocurrió es que en el momento de la celebración de la referida audiencia:
 - Ya la sociedad demandada NO EXISTÍA jurídicamente (pues había sido disuelta y liquidada al menos tres meses antes: en diciembre de 2019), razón por la cual la prosperidad de las pretensiones era altamente improbable;
 - Y el único bien que hacía parte de su patrimonio había sido traidado casi un año antes, cuando el 24 de abril de 2019 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja registró la compraventa que de ese bien inmueble hizo Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. a terceras personas.

Al 14.6. No es cierto como está redactado, y paso a explicar por qué:

- Por una parte, es cierto que se libró un auto que ordenó levantar las medidas cautelares.
- Pero también es cierto —y esto lo omite la parte demandante— que la única medida cautelar solicitada sobre un inmueble ya en ese momento era absolutamente irrelevante, pues el bien

en cuestión había sido objeto de un contrato de compraventa celebrado antes del decreto de la cautela, y traditado el 24 de abril de 2019, cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja registró el título correspondiente: la escritura No. 300 del 20 de marzo de 2019, de la Notaría Única de El Retiro. Así consta en la anotación No. 007 del certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 017-50811.

Esto quiere decir, en sentido exactamente contrario al indicado por la parte actora en este numeral 14.6, que lo que ella llama “el único patrimonio que para la fecha tenía la sociedad demandada”, había dejado de ser “único patrimonio” desde abril 24 de 2019.

- Además, es un hecho incontrastable (pues consta en los documentos públicos que sirven de solemnidad y de publicidad del acto en cuestión) que en ese momento ya la sociedad ejecutada no existía jurídicamente pues había sido disuelta (desde diciembre de 2018) y liquidada (desde diciembre de 2019), como se ha confesado por la demandante y de lo cual, además, hay suficiente soporte documental (también aportado por la parte demandante).
- En suma, omite la parte actora considerar que el embargo decretado sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 017-50811 fue registrado el 21 de marzo de 2019, pero que un día antes, es decir, el 20 de marzo de 2019 —ante la Notaría Única del municipio de El Retiro— se elevó a la escritura pública N° 300 la compraventa de dicho bien inmueble, que la Oficina de Instrumentos Públicos de La Ceja registró el 24 de marzo de 2019. De ello da cuenta el documento público en cuestión, que fue aportado por la parte demandante y que no podría ahora desconocerse.

Al 14.7. No es cierto como está redactado, pues con ello se sugiere una relación de causalidad con la conducta de la Dra. Díaz Restrepo, que en realidad no existe, como paso a exponer:

- Es cierto que la sociedad comercial demandada en el proceso ejecutivo adelantado ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja fue disuelta y liquidada. Y ello ocurrió **antes de que se convocara a la audiencia a la que no asistió la Dra. Díaz Restrepo**, razón por la cual es imposible que su disolución y liquidación sea *consecuencia* de un acto que ocurrió después del que se considera causado.
- Es decir: el acto jurídico —realizado completamente por un tercero— de la *disolución* de la persona jurídica ejecutada nada tiene que ver con la conducta profesional de la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo, **y es anterior a su participación en el proceso ejecutivo**; su *liquidación* es, además, anterior a la audiencia a la que no asistió la Dra. Díaz Restrepo, lo que marca esa inasistencia como causalmente irrelevante (de manera absoluta) respecto de los perjuicios que reclama la parte demandante: esos perjuicios están vinculados a la

disolución y liquidación de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S., y a la enajenación — en abril de 2019— de un bien inmueble. Ni en un acto ni en otro tuvo interferencia alguna la Dra. Díaz Restrepo.

- En efecto, tal y como se desprende de lo afirmado por la parte demandante —hecho que debe entenderse confesado a la luz del artículo 193 del Código General del Proceso— la decisión de disolver Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S., fue adoptada por sus socios mediante acta de la Asamblea General de Accionistas del mes de diciembre de 2018 —la cual fue registrada seis días después—, es decir, más de un mes antes de que el abogado Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes presentara la demanda de naturaleza ejecutiva en su contra. Este hecho, además, es evidente: la demanda fue presentada en enero de 2019 contra Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. *En Liquidación*.
- Lo anterior quiere decir que la demanda ejecutiva fue presentada contra una sociedad disuelta y en liquidación, que fue efectivamente liquidada en diciembre de 2019, varios meses antes de que se llevara a cabo la audiencia a la que no asistió la Dra. Díaz Restrepo.
- Además quiere decir que en la fecha **en la que se realizó la audiencia de la que se derivan todos los daños reclamados, ya no existía jurídicamente el sujeto de derecho que teóricamente debía comparecer a ella en calidad de ejecutado.**
- Pero además, de conformidad con lo que afirma la parte demandante en este numeral, la liquidación definitiva de esa sociedad se produjo el 20 de diciembre de 2019 —acta registrada ante la Cámara de Comercio el 21 de diciembre de 2019—, es decir, **tres meses antes de la audiencia inicial programada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja** en el proceso ejecutivo del que la parte demandante pretende derivar los perjuicios que en este verbal reclama: tres meses antes de la audiencia, no existía el sujeto de derecho con el cual se realizaría la audiencia.

Por ello, toda consecuencia sobre la pérdida de la oportunidad de ejecutar el crédito en cuestión, es únicamente imputable a la liquidación antelada de la sociedad ejecutada, y no a la conducta que se atribuye a la Dra. Díaz Restrepo. Y esa liquidación definitiva sólo fue posible porque desde abril 24 de 2019 —casi tres meses antes de que la Dra. Díaz Restrepo fuera reconocida como apoderada sustituta de Unidad Residencial El Carmelo P.H.— ya no tenía en su patrimonio el bien que echa en falta la persona jurídica demandante.

- Todo lo anterior, quiere decir que la disolución y liquidación de la persona jurídica demandada en el proceso ejecutivo, ocurrió antes de los hechos que se imputan a la demandada Beatriz Eugenia Díaz Restrepo, razón por la cual es lógicamente imposible que su conducta en el proceso ejecutivo hubiese causado o incidido a cualquier título en la causación de un daño

pretendidamente consistente en la disolución y liquidación de una persona jurídica, que en realidad ocurrió antes. Lo posterior no es nunca causa de lo anterior.

- Así las cosas, es un hecho incontrastable —acreditado con documento público que aportó la propia parte actora— que el embargo solicitado sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-50952, nunca llegó a perfeccionarse; y que el embargo decretado sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 017-50811 no tenía vocación de prosperar y hacer efectiva una eventual condena, pues el 20 de marzo de 2019 —antes del registro del embargo— se había perfeccionado un contrato de compraventa, dejando sin efectos reales a esta medida cautelar.

Esto se corrobora con el hecho (también incontrastable) de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja hubiese registrado la tradición del inmueble en cuestión el 24 de abril de 2019, varios meses antes de que la Dra. Díaz Restrepo fuese reconocida como apoderada sustituta de Unidad Residencial El Carmelo P.H.

- Lo anterior quiere decir que los embargos que buscaban la efectividad de una eventual sentencia se hicieron completamente ineficaces durante el proceso **y por hechos completamente perfeccionados antes de que la Dra. Díaz Restrepo hubiese aceptado la sustitución de poder que se le hizo, y por lo tanto mucho antes de la audiencia a la que no asistió la Dra. Díaz Restrepo**. Esto hace evidente que el fracaso de la vía ejecutiva no le es imputable a conducta que se atribuye a la ahora demandada, sino a los propios actos del apoderado principal, a la inexistencia de bienes que garantizaran lo solicitado por Unidad Residencial El Carmelo P.H., y a la propia liquidación de la sociedad ejecutada en ese proceso.
- Ahora bien: si en los actos de disolución y liquidación de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. no se dio cuenta del pasivo contraído por esa sociedad en la conciliación llevada a cabo con Unidad Residencial El Carmelo P.H., ni se dio cuenta del proceso judicial que ya estaba en curso cuando se produjo la disolución y liquidación de esa persona de derecho mercantil, ese es un acto que compromete la responsabilidad del liquidador y de los socios de dicha entidad mercantil, pero no la de la Dra. Díaz Restrepo, que ninguna participación tuvo en él.

Al 14.8. No es cierto, claramente. La única razón por la que Unidad Residencial El Carmelo P.H. no puede ahora —ni pudo entonces— exigir el cumplimiento de sus obligaciones a Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. es el hecho de que dicha sociedad se hubiese disuelto y liquidado sin incluir en sus pasivos la obligación contraída con la persona jurídica demandante, hechos en los que nada tiene que ver la Dra. Díaz Restrepo —y en los cuales la única responsabilidad que se ve comprometida es

la de los socios y administradores del ente societario, si con maniobras fraudulentas eludieron o escondieron la obligación correspondiente—.

Pero además, no solo tales hechos no le son imputables a la demandada, sino que los perjuicios a los que se alude en este numeral evidencian el carácter abusivo del presente proceso judicial, pues se cuantifican (i) en la **totalidad** de sumas de dinero que no constituyen daño emergente ni lucro cesante; (ii) incluyen intereses moratorios mercantiles entre sujetos que no son comerciantes y por un asunto no mercantil (razón por la cual en la responsabilidad civil se aplican siempre los intereses previstos en el artículo 1617 del Código Civil); y (iii) se pretende cobrar una supuesta pérdida de oportunidad, por el total del derecho supuestamente perdido, sin atender a ninguna de las concepciones teóricas sobre la institución, que siempre y en cualquier caso, tasan la indemnización en forma parcial, a partir de la probabilidad de obtención del beneficio perdido.

AI 15. Es parcialmente cierto (o, lo que es lo mismo, es falso como está redactado). Procedo a explicar, así:

- Es cierto que el proceso iniciado por Unidad Residencial El Carmelo P.H. a través de los abogados Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes (primero) y Santiago Andrés Ríos Castillo (después), era del tipo de los ejecutivos.
- Pero no es cierto —como se sugiere en la redacción del numeral— que esto no permita la defensa del ejecutado, pues tal consideración sería contraria a la buena fe de los litigantes. Probado está que la sociedad ejecutada propuso la excepción de pago de las obligaciones.

AI 16. No es un hecho, sino una consideración jurídica de la parte demandante. Con todo, es cierto que las excepciones susceptibles de proponerse en un proceso ejecutivo iniciado con fundamento en un acta de conciliación, están limitadas por disposición legal, contenida en el numeral 2 del artículo 442 del Código General del Proceso. La sociedad ejecutada, en efecto, propuso la excepción de pago de las obligaciones.

AI 17. Es cierto. Pero además, es una confesión —al tenor del art. 193 del Código General del Proceso— pues queda en evidencia, tal y como lo relata la parte demandante, que el supuesto daño que se pretende hacer derivar de la conducta de la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo, en realidad se deriva del incumplimiento de deberes de lealtad que debió ejercer Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.

AI 18. Es una consideración jurídica de la parte demandante en relación con el proceso ejecutivo ya terminado. La Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo no elaboró la demanda ejecutiva a la que se refiere este hecho, ni tenía la función institucional de declarar los hechos probados. Por lo tanto, en estricto sentido nada puede afirmar sobre lo aquí señalado por la parte actora. Con todo, es cierto que la parte ejecutada alegó en su proposición de excepciones que ya había cumplido las obligaciones sobre las que versaba ese proceso judicial, y que la posición de la persona jurídica ejecutante era la contraria.

AI 19. No le consta de manera personal a la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo si la administración de la propiedad horizontal realizaba o no los mantenimientos. En cualquier caso, es cierto que la sociedad ejecutada en aquel proceso había contraído la obligación (de hacer) consistente en realizar ciertas reparaciones, respecto de las cuales —al contestar la demanda ejecutiva— propuso la excepción de pago.

AI 20. No le consta a la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo si la administración se negó o no a recibir las obras realizadas por la sociedad constructora, pues la Dra. Díaz Restrepo no participaba a ningún título de las labores de administración de esa propiedad horizontal.

AI 21. No es un hecho, sino una estimación de la parte demandante sobre las probabilidades de éxito que tenía en el proceso ejecutivo. Por lo tanto, nada de lo allí afirmado le consta a la Dra. Díaz Restrepo.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones, por las razones que procedo a explicitar:

- A) Porque pretenden la declaratoria de un contrato de prestación de servicios que nunca tuvo lugar;
- B) Porque, además, pretende un sinsentido jurídico, que es la resolución de un contrato que, si hubiese existido, ya estaría terminado desde el momento mismo en que terminó el proceso judicial en cuestión —y no es posible, en sana lógica, resolver lo que ya está terminado—;
- C) Porque sin contrato existente, no hay incumplimiento contractual alguno;

- D) Porque los perjuicios, tal como han sido tasados, carecen de vínculo causal con la conducta que se atribuye a la demandada, ya que se derivan del hecho de que la sociedad ejecutada en otro proceso se hubiese disuelto antes de ser demandada, y se hubiese liquidado completamente antes de que se hubiese terminado la ejecución en su contra;
- E) Porque los perjuicios cuya indemnización se reclama en este proceso se cuantifican de manera exagerada y abusiva —sin consultar en lo más mínimo la teoría de la pérdida de la oportunidad que dice acoger—, y se tasan en un valor que supera ostensiblemente el valor de las supuestas obras que debía realizar la sociedad ejecutada en el proceso ejecutivo inicial;
- F) Porque se incluye en la tasación de los perjuicios que se cobran a la demandada una liquidación de intereses que en rigor no tendría que pagar ni siquiera la sociedad ejecutada, pues se aplican tasas mercantiles a una obligación que, aunque inexistente, en caso de existir sería puramente civil —la de una persona sin ánimo de lucro con una profesional liberal—;
- G) Porque se han solicitado intereses moratorios desde el 30 de noviembre de 2018, lo cual no tiene sentido ni lógico ni cronológico (y, por supuesto, tampoco jurídico). Si la conducta “dañosa” que se atribuye a la Dra. Díaz Restrepo es la inasistencia a una audiencia que debió tener lugar en una fecha precisa de 2019, es imposible una condena a intereses moratorios causados antes de esa fecha: así lo impone la noción misma de mora en el cumplimiento de obligaciones. Así las cosas, aun en el remoto caso de una condena contra la Dra. Díaz Restrepo —y se insiste: no es posible— los únicos llamados a responder por intereses moratorios desde noviembre de 2018, serían quienes actuaron como apoderados de Unidad Residencial El Carmelo P.H. antes de la intervención de la Dra. Díaz Restrepo;
- H) Porque las pretensiones subsidiarias parten de un supuesto “contrato de apoderamiento”, lo cual ignora las normas sobre el mandato y su delegación, previstas en el Código Civil y en las normas que regulan el ejercicio de la profesión de abogado —y que comprometen frente a la propiedad horizontal demandante, en realidad, a quien delegó el mandato—;
- I) Porque las pretensiones subsidiarias también pretenden la resolución de un supuesto “contrato de apoderamiento” que, aun si hubiese existido, ya se encontraría terminado, y es un imposible lógico resolver lo que no existe;
- J) Porque la responsabilidad contractual sólo existe si hay un contrato válidamente celebrado, de cuyo incumplimiento se deriven perjuicios al acreedor, y en el caso presente no hay ni contrato ni perjuicios —y en cualquier caso es imposible que sean los pretendidos—.

IV. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En los términos del artículo 206 del Código General del Proceso, objeto el juramento estimatorio por las siguientes razones:

Primero. Inaplicabilidad de intereses mercantiles al tipo de obligación que se pretende declarar.

El Código de Comercio regula en el artículo 884 el límite máximo de los intereses: “Cuando en los *negocios mercantiles* haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente [...]” (Subrayado fuera del texto legal).

Dado que es evidente que la aplicación de este enunciado normativo corresponde única y exclusivamente a contratos mercantiles, es preciso preguntarse si en el supuesto (pero inexistente) contrato de prestación de servicios en el que se funda la demanda, es posible hablar de un negocio mercantil. Es claro que entre Unidad Residencial El Carmelo P.H. y la Dra. Díaz Restrepo jamás existió negocio jurídico alguno (ni civil ni comercial), sino una sustitución de poder, entre la Dra. Díaz y Santiago Ríos, que no constituye un acto mercantil, al no estar enlistado dentro del artículo 20 del Código de Comercio.

Pero si se llegase a entender que existió una obligación, esta es de carácter civil (no comercial), por lo que se debe acudir a la regulación de este tipo de obligaciones, en las que las tasas de interés legal (incluido el moratorio) son muy diferentes. En efecto, el artículo 1617 del Código Civil dispone:

“Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual. [...]”

Por lo tanto, es claro que entre la Dra. Díaz Restrepo y Unidad Residencial El Carmelo P.H. jamás existió negocio jurídico alguno, lo que hace imposible la aplicación de una sanción (intereses de mora) a una obligación que no nació al mundo jurídico. Pero que en caso de que existiese, sólo puede ser de carácter civil (no comercial) y por lo tanto en caso de cualquier tipo de interés, al no haber un pacto expreso en contrario, debe aplicarse la tasa legal de 6% anual prevista en la norma citada del Código Civil.

Segundo. La adopción de teoría de la pérdida de oportunidad impide considerar perjuicio el total de las obligaciones sin considerar probabilidad.

En la sentencia S-055-2008, la Corte Suprema aclaró —respecto de la pérdida de la oportunidad— que es “la pérdida de una contingencia, de evidente relatividad cuya cuantificación dependerá de la mayor o menor **probabilidad de su ocurrencia**” (resaltado intencional). Es así que, para cuantificar el monto a indemnizar bajo este perjuicio, corresponderá a la multiplicación del porcentaje de la posible ocurrencia del hecho por el beneficio o utilidad completa, dividido entre 100.

Como se acreditará con las excepciones y defensas, la parte demandante en ningún momento señala cuál era el porcentaje de probabilidad de éxito de las pretensiones y de su pago efectivo, por lo que hay una tasación indebida del perjuicio patrimonial por concepto de pérdida de la oportunidad (chance), al estimarse que la cuantificación es la totalidad de las obligaciones que reclamaba en el proceso ejecutivo contra la insolvente sociedad deudora.

Tercero. El valor pretendido es claramente superior al del verdadero perjuicio que podría haber sufrido la parte demandante.

Es evidente que el valor de las pretensiones que ha elevado Unidad Residencial El Carmelo P.H. en contra de la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo es superior al valor de los perjuicios que cree haber sufrido como consecuencia del fracaso de sus pretensiones ejecutivas en contra de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. Por lo tanto, el juramento estimatorio se ha fijado con base en criterios puramente formales, como procedo a explicar.

Ante todo, debe recordarse que en el proceso ejecutivo en el que tuvieron lugar las actuaciones de la Dra. Díaz Restrepo, la única obligación clara, expresa y exigible era de *hacer*. Por lo tanto, la única certeza que existía en ese proceso ejecutivo era sobre la obligación de hacer. Formular una (dudosa) pretensión subsidiaria, no convierte esa suma pretendida (en la ejecución subsidiaria por perjuicios) en un verdadero perjuicio “sufrido” por la propiedad horizontal ejecutante en ese proceso y demandante en éste.

En efecto, recuérdese que las normas procesales permiten fijar la cuantía de la ejecución subsidiaria por perjuicios de manera discrecional por el ejecutante, sin que éste deba siquiera aportar prueba sumaria de la cuantía que pretende. Dado que el *obligado a hacer* en el proceso ejecutivo en cuestión no *hizo* lo que debía *hacer* tras el mandamiento ejecutivo, entonces el juzgado de La Ceja procedió a la ejecución *formal* de la suma fijada “por perjuicios” de manera discrecional y sin prueba alguna de (i) su causación y (ii) su cuantía.

Pero además de que es un hecho irrefutable que la conducta de la Dra. Díaz Restrepo no *causó* la imposibilidad de realizar ese crédito en los bienes (que ya no eran) de la sociedad ejecutada, es evidente que esas sumas pretendidas en aquél proceso eran fijadas apenas formalmente: si se concedieran a título de perjuicio en éste, se enriquecería sin justa causa Unidad Residencial El Carmelo P.H., pues esas sumas no obedecen al valor de las obras que dejó de realizar la sociedad ejecutada, ni al valor de las obras que finalmente realizó la propiedad horizontal.

Por lo anterior, entonces:

- (i) Si lo que se pretende es la pérdida de una oportunidad de haber obtenido un beneficio en un proceso judicial, el juez del presente proceso debe preguntarse si ese beneficio era completamente lícito, y se encontraba debidamente acreditado (no solo formalmente fijado para la ejecución subsidiaria por perjuicios).
- (ii) Y a renglón seguido, debe establecer la probabilidad de haber obtenido ese beneficio.
- (iii) Luego, debe establecer con qué probabilidad la conducta del demandado *causó* la pérdida del beneficio.
- (iv) Conjugando las dos probabilidades, se puede establecer el monto de la indemnización.
- (v) Como resulta evidente, nunca —indefectiblemente: NUNCA— puede ser el valor total del beneficio pretendido en el proceso ejecutivo frustrado, sino, en el mejor de los casos, un porcentaje del perjuicio cuya reparación se pretendía en aquél por la vía de la ejecución subsidiaria.
- (vi) Las sumas pretendidas en este proceso sólo hubiesen entrado en el cálculo de probabilidades de la parte demandante, si se hubiere denegado la ejecución de la obligación que pretendía de manera principal (lo cual no ocurrió).

V. EXCEPCIONES Y DEFENSAS

1. INEXISTENCIA DE RELACIÓN CONTRACTUAL — AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD E IMPOSIBILIDAD JURÍDICA DE RESOLVER UN CONTRATO YA TERMINADO.

A) Descripción:

El contrato de mandato y el acto de apoderamiento (que incluye la *sustitución* de poder), son actos diferenciables entre sí, aunque están íntimamente conectados, como bien lo dejó establecido la Corte Constitucional en la sentencia C-1178 de 2001: mientras el mandato es un negocio jurídico de formación bilateral, el segundo es un acto unilateral. Es así que en diversos contratos existe el acto de apoderamiento, el actuar en nombre de otro, lo que implica que este acto no es por sí solo una relación contractual. Esto explica —como también afirma la Corte Constitucional en la sentencia mencionada— que el contrato de mandato tiene como finalidad regular la relación interna entre el apoderado y el poderdante. Es evidente que la Dra. Díaz Restrepo fue apoderada (en calidad específica de sustituta), pero no celebró contrato de mandato alguno.

En efecto, tanto el derogado Código de Procedimiento Civil como el actual Código General del Proceso regulan la relación de las partes con sus apoderados principales y sustitutos. El artículo 75 del Código General del Proceso, por ejemplo, contempla la posibilidad de sustituir y de reasumir el poder, siempre que no esté prohibido expresamente por quien lo ha conferido, norma que es consistente con el art. 2161 del Código Civil, sobre la delegación del mandato.

Al existir una sustitución de poder por parte del abogado Santiago Andrés Ríos Castillo a la Dra. Díaz Restrepo, no se puede entender como una cesión de la posición contractual ni como la celebración de un contrato de mandato con Unidad Residencial El Carmelo P.H. Este acto, entonces, no tuvo una naturaleza contractual en relación con la Dra. Díaz Restrepo y la propiedad horizontal, sino exclusivamente entre los profesionales del derecho.

Ahora bien: el remedio contractual de indemnización de perjuicios presupone la existencia de un contrato entre el afectado (acreedor de una obligación supuestamente incumplida) y el deudor al que les es imputable la inejecución material de una prestación debida contractualmente. Así lo dispone el Código Civil en el artículo 1613, en su inciso primero:

“La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento”.

Para que un daño, con ocasión del incumplimiento total o parcial de un contrato —como se aduce en las peticiones de la demanda—, presupone la existencia de una obligación contractual. Así que, al no existir un vínculo contractual, entre Unidad Residencial El Carmelo P.H. y la Dra. Díaz Restrepo, no hay incumplimiento de obligación alguna, siendo improcedente la indemnización de perjuicios, por parte de la apoderada sustituta, la Dra. Díaz Restrepo.

Con todo, suponiendo que esa relación contractual hubiese existido, es improcedente de manera absoluta y radical su resolución, pues esa relación habría terminado cuando terminó el proceso judicial correspondiente. Así queda claro con el numeral 1 del artículo 2189 del Código Civil. Por lo tanto, no

pudiéndose resolver un contrato que —si se considera que existió, ya estaría terminado desde marzo de 2020— es imposible jurídicamente pedir como consecuencia la indemnización de los perjuicios derivados de esa resolución.

B) Hechos en los que se funda:

- i) El abogado Santiago Andrés Ríos Castillo sustituyó a la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo el poder que le había sido conferido por Unidad Residencial El Carmelo P.H., sin renunciar a su calidad de apoderado.
- ii) No existió cesión del contrato de mandato, ni se celebró uno nuevo, de tal manera que siempre conservó el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo la calidad de mandatario de Unidad Residencial El Carmelo P.H.
- iii) Entre la Dra. Díaz Restrepo y Unidad Residencial El Carmelo P.H. no existió contrato de mandato, ni ningún tipo de vínculo contractual.
- iv) Para que haya lugar a la indemnización de perjuicios por incumplimiento de una obligación, presupone la existencia de un vínculo contractual, que en el presente caso jamás existió.
- v) Para que proceda la responsabilidad civil contractual consecencial a una resolución, el contrato que se resuelve debe estar vigente. En este caso, al haber terminado el proceso judicial ejecutivo en marzo de 2020, en caso de haber existido un contrato —y se insiste: no lo hubo— este terminó al concluir el proceso judicial correspondiente, y por lo tanto, no puede resolverse lo que ya no existe.

2. INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE RELEVANTE (IRRELEVANCIA CAUSAL DE LA CONDUCTA DE LA DEMANDADA)

A) Descripción

La responsabilidad contractual supone no solo la previa existencia de un vínculo contractual, sino la presencia de un incumplimiento material de las obligaciones a cargo del deudor, que sea tanto (i) imputable a ese deudor como (ii) relevante causalmente en relación con el daño que se alega por el acreedor. En el presente caso, no solo no hubo verdadero contrato, sino que —en cualquier caso— la Dra. Díaz Restrepo no incumplió sus obligaciones de manera causalmente relevante frente a los perjuicios que alega haber sufrido la parte demandante.

En efecto, como ha quedado sostenido desde la respuesta a los hechos de la demanda, hay solo dos hechos que se atribuyen a la Dra. Díaz Restrepo —ambos en el curso del proceso judicial de tipo ejecutivo que se adelantó por Unidad Residencial El Carmelo P.H. en contra de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.— de los que se derivan, según la demanda, todos los perjuicios:

- No haberse pronunciado dentro del traslado de las excepciones (excepción de pago) formuladas por la sociedad ejecutada.
- No haber asistido a la audiencia inicial en el proceso ejecutivo, convocada por el juzgado que conocía del proceso en marzo de 2020.

Como los perjuicios que alega haber sufrido la demandante supuestamente tienen que ver con la frustración de sus expectativas de obtener el pago de las obligaciones que pretendía en el proceso ejecutivo, es necesario advertir que ninguna de esas dos conductas es causalmente relevante para la frustración de las expectativas judiciales de la demandante contra la sociedad mencionada.

Varias razones sostienen lo afirmado. En primer lugar, no haberse pronunciado sobre la excepción de pago formulada por la sociedad ejecutada, dentro del traslado correspondiente. Es causalmente irrelevante, por las siguientes razones:

- La excepción de pago propuesta no introdujo hechos impeditivos, modificativos o extintivos del derecho pretendido, que giraran la carga probatoria hacia la propiedad horizontal demandante. En efecto, la excepción de pago propuesta daba cuenta de una conducta de la parte ejecutada en ese proceso, con la que ella sostenía que había desplegado las conductas a las que se había obligado. Sin embargo, toda la carga probatoria respecto de esos hechos correspondía a la sociedad ejecutada. Ninguna afirmación o negación de las realizadas por esa sociedad exigían de manera perentoria una actuación inexcusable de Unidad Residencial El Carmelo P.H., que le obligara a un pronunciamiento en ese momento procesal.

El traslado al que se refiere la oportunidad procesal bajo comentario no impone una obligación, sino una carga cuya satisfacción o no depende tanto de consideraciones estratégicas como de cuestiones de necesidad probatoria. La Dra. Díaz Restrepo entendió, en su criterio profesional, que lo que constaba en la demanda formulada por el administrador de la propiedad horizontal era más que suficiente para sostener en pie la demanda.

Si la parte demandante echa en falta una actuación de la Dra. Díaz Restrepo en ese preciso momento, sí es su carga —en el proceso judicial en que nos encontramos— demostrar qué debió haber dicho la togada, en qué debió consistir su pronunciamiento, qué medios de prueba debió de manera irremediable solicitar, para poder establecer que su silencio procesal en esa

oportunidad le arrebató una oportunidad de haber evitado el perjuicio que finalmente dice haber sufrido.

Está claro que la parte actora no está en capacidad de señalar cuál es la incidencia causal del silencio procesal de la Dra. Díaz Restrepo, por al menos dos razones. La primera, porque la estrategia procesal de ese caso corrió por cuenta de la firma *Ríos Rodríguez Abogados* (de la que eran y son miembros el entonces administrador de la propiedad horizontal —quien presentó la demanda— y el abogado que a la postre sustituyó el poder a la Dra. Díaz Restrepo sin renunciar al mismo). Y la segunda, porque no es posible señalar un solo medio de prueba que, propuesto por la Dra. Díaz en ese momento procesal (o por el apoderado principal, que nunca renunció al poder, ni le fue revocado), hubiese cambiado la suerte del litigio frente a la excepción de pago propuesta.

Lo anterior quiere decir, en suma, que frente al resultado del proceso y a la imposibilidad de satisfacer el crédito en cuestión en ese proceso ejecutivo, el silencio dentro del traslado de la excepción de pago propuesta por Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S., es absolutamente irrelevante.

En segundo lugar, en cuanto a la inasistencia a la audiencia inicial. También es causalmente irrelevante frente a los perjuicios que dice haber sufrido Unidad Residencial El Carmelo P.H., por las siguientes razones:

- La sociedad ejecutada en el proceso ejecutivo estaba disuelta (y en estado de liquidación) desde diciembre de 2018, es decir, un mes antes de que la propiedad horizontal presentase la demanda ante el juzgado de La Ceja.
- Pero además, el 20 de marzo de 2019, un día antes de que se notificara por estados el auto que decretó la medida cautelar de embargo sobre el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-50811, la sociedad ejecutada celebró contrato de compraventa sobre ese bien con los compradores Gerard Mendía y Olga Elena Velásquez Vallejo, el cual se documentó en escritura pública No. 300 de la Notaría Única de El Retiro.
- La tradición del bien inmueble identificado con matrícula 017-50811 se perfeccionó el 24 de abril de 2019, cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja registró el contrato de compraventa mencionado.
- La Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo sólo llegó a intervenir como apoderada en el proceso ejecutivo el 4 de junio de 2019, es decir, casi dos meses después de que el único bien que perseguía la propiedad horizontal, desde el punto de vista jurídico ya había dejado de ser de propiedad de la sociedad ejecutada.

- En diciembre de 2019 —cuando ya el único bien “perseguido” por la propiedad horizontal llevaba 8 meses siendo de propiedad de Gerard Mendía y Olga Elena Velásquez Vallejo— la sociedad ejecutada se declaró totalmente liquidada: no había sido convocada la audiencia inicial.
- Hasta aquí, la cronología sería suficiente para mostrar que (i) en diciembre de 2019 ya la sociedad ejecutada no tenía bienes inmuebles en su haber; y (ii) en diciembre de 2019 ya la sociedad ejecutada dejó de existir para todos los efectos legales. Pero hay más: como la parte actora sostiene que la inasistencia de la Dra. Díaz a la audiencia inicial fue lo que “causó” sus perjuicios, es necesario advertir que:
 - El traslado de las excepciones frente al que la Dra. Díaz Restrepo y el apoderado principal guardaron silencio, fue en noviembre 28 de 2019, cuando ya la sociedad ejecutada carecía de bienes.
 - La audiencia inicial fue citada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja mediante auto de enero 23 de 2020, cuando eran hechos consolidados los siguientes: (i) la tradición del bien perseguido por la ejecutante, desde abril 24 de 2019, y (ii) la liquidación y consecuente desaparición jurídica de la sociedad ejecutada, desde diciembre de 2019.
 - Esa audiencia se llevó a cabo efectivamente el 6 de marzo de 2020, sin presencia de ninguna de las partes.
- Por lo anterior, es imposible que la inasistencia de la Dra. Díaz Restrepo a la audiencia el 6 de marzo de 2020, hubiese *causado* (o siquiera hubiese incidido causalmente de manera parcial) la insolvencia de la sociedad ejecutada, que a su vez determinó la imposibilidad de la demandante de satisfacer su crédito: la insolvencia estaba consolidada desde abril de 2019 (antes de la intervención de la Dra. Díaz Restrepo) y se remató con la liquidación absoluta de la sociedad demandada en diciembre de 2019, casi un mes antes de que se hubiese convocado a la audiencia en cuestión.

B) Hechos en los que se funda:

- i) Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. fue disuelta en diciembre de 2018 y liquidada en diciembre de 2019.
- ii) El bien con matrícula inmobiliaria No. 017-50811 fue vendido mediante escritura pública No. 300 del 20 de marzo de 2019 de la Notaría Única de El Retiro, y traidado mediante

registro por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, el 24 de abril de 2019.

- iii) La Dra. Díaz Restrepo sólo intervino en el proceso ejecutivo en cuestión desde junio 4 de 2019.
- iv) Cuando se convocó la audiencia inicial en el proceso ejecutivo, la sociedad ejecutada ya no existía jurídicamente y el bien perseguido por Unidad Residencial El Carmelo P.H. pertenecía a terceras personas.

3. HECHO EXCLUSIVO DE UN TERCERO (IMPUTACIÓN DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS A LA SOCIEDAD EJECUTADA POR HABERSE LIQUIDADO SIN CONSIDERAR EL CRÉDITO)

A) Descripción:

La ley 1258 de 2008 dispone que la liquidación de las Sociedades por Acciones Simplificadas (S.A.S.) se deben sujetar a lo regulado en el Código de Comercio sobre la liquidación de sociedades de responsabilidad limitada. Por su parte, establece el Código de Comercio en su artículo 255: “Los liquidadores serán responsables ante los asociados y ante terceros de los perjuicios que se les cause por violación o negligencia en el cumplimiento de sus deberes”.

Debe tenerse presente que el liquidador de la sociedad debe realizar un informe pormenorizado de todos los activos y pasivos de la sociedad (en liquidación), informar de esto a los socios y a los acreedores. Posteriormente, los socios y terceros podrán presentar objeciones a este inventario y en caso de aprobarse este, se procederá con el pago a los terceros (en el debido orden de prelación de crédito) y a los socios.

Al momento de la presentación de la demanda ejecutiva en la que tuvieron lugar las actuaciones de la Dra. Díaz Restrepo que en este proceso son tenidas como dañosas, el representante legal de Unidad Residencial El Carmelo P.H. tenía pleno, perfecto y absoluto conocimiento de los trámites de liquidación que había iniciado la sociedad demandada en el proceso ejecutivo: así se prueba con el hecho de que a demanda fue presentada contra una sociedad disuelta y en liquidación.

Estando en curso dicha liquidación, la Asamblea de Accionistas de la Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S., el 20 de diciembre de 2019 (es decir: **un mes antes de la citación a la audiencia inicial por parte del juzgado que conocía del proceso ejecutivo**) aprobó el trabajo de liquidación y el 27 de diciembre de 2019 la Cámara de Comercio canceló de manera definitiva —sin objeción alguna de su acreedor Unidad Residencial El Carmelo P.H.— la matrícula mercantil de dicha sociedad. Si

Unidad Residencial El Carmelo P.H. no presentó objeciones a dicho inventario, se entiende que quedó conforme con lo allí establecido, permitiendo que se liquidara la Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.

Por su parte, si Unidad Residencial El Carmelo P.H. no fue incluida por el liquidador como acreedora (siquiera de un pasivo contingente) dentro del proceso de liquidación de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S., ello podría significar que el liquidador de la misma incumplió sus deberes legales. De esta suerte, haber llevado a cabo la liquidación total de la sociedad, con un proceso judicial en curso y sin registro alguno del pasivo contingente, podría comprometer la responsabilidad del liquidador, pero nunca de una profesional del derecho, que nada tuvo que ver con esos actos de disolución y liquidación de la sociedad ejecutada.

Dado que esa liquidación se perfeccionó por completo **antes de la citación a la audiencia inicial**, en ese momento dejó de existir el sujeto accionado en el proceso ejecutivo, por lo que las pretensiones estaban completamente encaminadas al fracaso, con absoluta independencia de cualquier actuación de la profesional del Derecho que actuaba como apoderada sustituta de la propiedad horizontal ejecutante: no existía el sujeto, ni estaban en su haber patrimonial los bienes que garantizaran una posible sentencia favorable a la ejecutante. Así lo prueban los documentos públicos aportados con la demanda.

B) Hechos en los que se funda:

- i) Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. inició su proceso de liquidación el 31 de diciembre de 2018. Esa liquidación finalizó completamente el 20 de diciembre de 2019, cuando se encontró totalmente liquidada para todos los efectos legales.
- ii) Unidad Residencial El Carmelo P.H. presentó demanda ejecutiva ante el Juzgado Segundo Promiscuo de La Ceja el 31 de enero de 2019.
- iii) Es un deber legal del liquidador de informar a los acreedores del inventario de activos y pasivos de la sociedad (en liquidación).
- iv) El liquidador es responsable de los perjuicios que cause a terceros al realizar de indebida forma su labor, incumpliendo los deberes legales.
- v) Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. finalizó su proceso liquidatorio el 20 de diciembre de 2019, un mes antes de la citación a la audiencia inicial.

- vi) La audiencia a la que no asistió la Dra. Díaz Restrepo tuvo lugar cuando ya la sociedad ejecutada carecía de bienes y se encontraba completamente liquidada, razón por la cual cualquier perjuicio que se pretenda derivar de la imposibilidad de ejecutar la sentencia, no es atribuible a la profesional demandada, pues se trata de perjuicios consolidados y causados antes de su conducta.

4. RESPONSABILIDAD DEL MANDATARIO INICIAL (HECHO DE UN TERCERO)

A) Descripción

Tal como se acreditará en el llamamiento en garantía que se acompaña a esta contestación, el apoderado principal de una parte, en un proceso judicial, conserva todas sus obligaciones y cargas, aun cuando sustituye el poder. En consecuencia, el poder conferido por Unidad Residencial El Carmelo P.H. se encontraba vigente cuando se produjeron las conductas que se imputan a la Dra. Díaz Restrepo, pues el apoderado principal, es decir, Santiago Andrés Ríos Castillo, ni renunció al poder que le fue conferido, ni su mandante lo revocó.

Por lo anterior, en caso de que la conducta de la apoderada sustituta hubiese causado daño alguno —y se insiste: no lo causó, pues la insolvencia de la sociedad ejecutada estaba consolidada cuando ella aceptó la sustitución—, frente a Unidad Residencial El Carmelo P.H. responde el apoderado principal, que es quien celebró contrato de mandato con la persona jurídica ejecutante.

Por lo anterior, en caso de que se deriven responsabilidades de los hechos atribuidos a la Dra. Díaz Restrepo, estas son igualmente atribuibles al apoderado principal, a quien ni le fue revocado el poder, ni renunció a él.

B) Hechos en los que se funda:

- i) El abogado Santiago Andrés Ríos Castillo celebró contrato de mandato con Unidad Residencial El Carmelo P.H. para representarla en el proceso judicial de naturaleza ejecutiva que ésta había iniciado contra Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja.
- ii) En virtud de ese contrato de mandato, la ejecutante le confirió poder especial al abogado Santiago Andrés Ríos Castillo.
- iii) El abogado Santiago Andrés Ríos Castillo sustituyó el poder que le fue conferido a la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo. El Juzgado le reconoció personería a la Dra. Díaz Restrepo el 4 de junio de 2019.

- iv) El abogado Santiago Andrés Ríos Castillo nunca renunció al poder que le fue conferido.
- v) Unidad Residencial El Carmelo P.H. nunca revocó el poder que le confirió al abogado Santiago Andrés Ríos Castillo.

5. INEXISTENCIA (O TASACIÓN EXCESIVA) DEL PERJUICIO – PÉRDIDA DE OPORTUNIDAD

A) Descripción:

La jurisprudencia ha definido que la pérdida de chance no es dejar de obtener una utilidad con plena certeza (lucro cesante). Se trata, por el contrario, de la pérdida de una eventual posibilidad de obtener dicho provecho (S-055-2008). En la sentencia citada, proferida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, se afirma que esta frustración es “la pérdida de una contingencia, de evidente relatividad cuya cuantificación dependerá de la mayor o menor **probabilidad de su ocurrencia**”.

Se aduce en el escrito de la demanda que el perjuicio sufrido por Unidad Residencial El Carmelo P.H., es igual a la pretensión subsidiaria de la demanda ejecutiva. Pero la probabilidad de éxito de la prosperidad de las pretensiones y del pago efectivo de estas, en ningún momento fue tasada de forma razonada por la parte demandante, es decir, no se adujo porcentualmente la ocurrencia de esos hechos. Por lo tanto, se torna imposible la condena por este tipo de perjuicio patrimonial, al no cumplir con el criterio jurisprudencial de probar porcentualmente la probabilidad de éxito:

- Por una parte, porque la oportunidad de ejecutar una sentencia frente a una sociedad ya liquidada, respecto de bienes que ya no se encontraban en su patrimonio, no existía. Y si no existía, no es posible que se hubiera perdido.
- Por la otra, porque la *cuantificación* de la oportunidad perdida depende de al menos dos tipos de probabilidades: la probabilidad de haber obtenido el beneficio (o evitado el perjuicio), y la probabilidad de que la conducta del demandado (en este caso la Dra. Díaz Restrepo) haya sido la causa real de la pérdida.

En este caso, se ha argumentado en la objeción al juramento estimatorio que la cuantía de las pretensiones de este proceso no constituye (ni ha constituido jamás) verdadero perjuicio para la propiedad horizontal demandante. Y esto es así por varias razones:

- a) Primero, porque no puede equipararse el éxito del proceso ejecutivo perdido con el perjuicio sufrido. Esto es así, porque —como se argumentó— en el proceso ejecutivo en el que tuvieron lugar las actuaciones de la Dra. Díaz Restrepo, la única obligación clara, expresa y exigible era de *hacer*. Por lo tanto, la única certeza que existía en ese proceso ejecutivo era sobre la obligación de hacer. Formular una (dudosa) pretensión subsidiaria, no convierte esa suma pretendida (en la ejecución subsidiaria por perjuicios) en un verdadero perjuicio “sufrido” por la propiedad horizontal ejecutante en ese proceso y demandante en éste.

Que las normas procesales permitan una fijación discrecional (y formal) de la cuantía de la ejecución subsidiaria por perjuicios, sin que el ejecutante deba siquiera aportar prueba sumaria de la cuantía que pretende, no convierte a esa suma pretendida subsidiariamente en un “beneficio”, sino en un enriquecimiento sin causa para quien así ejecuta, si esos perjuicios no son reales.

Dado que el *obligado a hacer* en el proceso ejecutivo en cuestión no *hizo* lo que debía *hacer* tras el mandamiento ejecutivo, entonces el juzgado de La Ceja procedió a la ejecución *formal* de la suma fijada “por perjuicios” de manera discrecional y sin prueba alguna de (i) su causación y (ii) su cuantía. Convertir esa suma en el perjuicio “causado” por la Dra. Díaz, entonces, es excesivo, porque no consulta la naturaleza de la pérdida de oportunidad y porque en estricto sentido, su frustración no se produjo por la conducta de la profesional demandada.

- b) Segundo, porque el fracaso de las pretensiones ejecutivas estuvo determinado por factores ajenos a la Dra. Díaz Restrepo, como la enajenación de los bienes por la sociedad ejecutada antes de cualquier conducta de la Dra. Díaz y la efectiva liquidación de la misma sin registro del pasivo, antes incluso de que se citara a la audiencia a la que no asistió la Dra. Díaz Restrepo.

Como ya se advirtió, es un hecho irrefutable que la conducta de la Dra. Díaz Restrepo no *causó* la imposibilidad de realizar ese crédito en los bienes (que ya no eran) de la sociedad ejecutada: es evidente que esas sumas pretendidas en aquél proceso eran fijadas apenas formalmente: si se concedieran a título de perjuicio en éste, se enriquecería sin justa causa Unidad Residencial El Carmelo P.H., pues esas sumas no obedecen al valor de las obras que dejó de realizar la sociedad ejecutada, ni al valor de las obras que finalmente realizó la propiedad horizontal.

Y es evidente que el fracaso de las pretensiones está determinado de manera total, absoluta y diáfana por el hecho de haberse liquidado la sociedad ejecutada tres meses antes de la citación a la audiencia a la que no asistió la Dra. Díaz, y por el hecho de que antes de que ello

ocurriera, ya se había perfeccionado la enajenación del bien embargado a un tercero por parte de la sociedad ejecutada.

- c) Tercero, porque no debe olvidarse que las sumas pretendidas en este proceso verbal corresponden en todo y por todo a las pretensiones **subsidiarias** del proceso ejecutivo, a las que sólo se hubiera llegado en caso de negar la principal ejecución por obligación de hacer.

Dado que la ejecutada en aquel proceso propuso excepción de pago, entonces en el cálculo de las probabilidades para determinar la cuantificación, debe entrar no sólo la probabilidad de ganar el proceso ejecutivo con la pretensión principal (que, recuérdese: era obligación de hacer), sino la probabilidad de que, negada esa pretensión, se procediera a la subsidiaria. Por todo ello, conceder una suma de dinero como la pretendida sería excesivo y no correspondería al perjuicio verdaderamente sufrido por la demandante.

En suma, por un lado **la conducta de la Dra. Díaz Restrepo es absolutamente irrelevante, desde el punto de vista causal**, respecto del daño que afirma haber sufrido Unidad Residencial El Carmelo P.H.; y, por el otro, es absurdo jurídicamente convertir las mismas cifras pretendidas en el proceso ejecutivo, en objeto de las pretensiones de este verbal.

En efecto, la Corte Suprema ha sostenido que “el lucro cesante ha de ser indemnizado cuando se afina en una situación real, existente al momento del evento dañino, condiciones estas que, justamente, permiten inferir, razonablemente a captar dejarán de ingresar al patrimonio fatal o muy probablemente” (S-055-2008). De esto se desprende que en lo pretendido por Unidad Residencial El Carmelo P.H. en su demanda ejecutiva, había una remota posibilidad de obtener dicha suma de dinero (que en realidad era subsidiaria en caso de que la Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. no cumpliera con su obligación de hacer). No se puede establecer con certeza cuál sería el resultado de la sentencia, y mucho menos su eficacia, cuando a la vista de todos está —en documentos públicos que incluso aportó la parte demandante— que la sociedad ya se encontraba liquidada y se había enajenado con anterioridad el bien sobre el que recaían las esperanzas de realización crediticia de la propiedad horizontal.

Por otra parte, afirma la demandante en el escrito de la demanda que “los arreglos que se demandaron a la Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. y que no se pudieron obtener por la falta de diligencia” de la Dra. Díaz Restrepo (Subrayado fuera del texto original). Aquí se torna evidente que no había plena certeza de la obtención del resultado, pues incluso en los procesos ejecutivos la parte demandante puede salir vencida. En realidad, el actuar de los apoderados que iniciaron el proceso ejecutivo estaba encaminado a lograr en cierto grado una sentencia favorable, pero no necesariamente la satisfacción total del crédito:

- El valor del bien embargado no era suficiente para satisfacer la totalidad del crédito.

- Al haberse enajenado el bien por la sociedad ejecutada antes de perfeccionarse el embargo, nada podía hacer la ejecutante para satisfacer el crédito: basta con revisar la fecha en la que se registró tradición a un tercero, para que quede en evidencia:
 - Que Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. vendió —mediante escritura 300 del 20 de marzo de 2019— el inmueble de su propiedad a Gerard Mendía y Olga Elena Velásquez Vallejo. Dicho acto se registró el 24 de abril de 2019.
 - Que ambos actos (título y modo) son anteriores, varios meses, al auto de 28 de noviembre de 2019 (mediante el cual, según el hecho 8 de la demanda, se corrió traslado de las excepciones propuestas por la sociedad ejecutada), evento del cual la parte demandante atribuye la causación de los perjuicios a la Dra. Díaz Restrepo.
 - Que ambos actos (título y modo) son anteriores, varios meses, al auto de enero 23 de 2020, mediante el cual se convocó por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja, a la audiencia inicial a la que no asistió la Dra. Díaz Restrepo.
 - Que ambos actos (título y modo) son anteriores a la fecha de la liquidación total y absoluta de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.

Dado que el contrato de mandato suscrito por el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo y Unidad Residencial el Carmelo P.H. —conforme a la jurisprudencia— estableció que las obligaciones de los abogados respecto de los procesos judiciales son de medios y no de resultados, es imposible trasladar a la apoderada sustituta una obligación de garantía sobre el total de las sumas pretendidas en el proceso ejecutivo.

Esas obligaciones de resultado no fueron contraídas ni por el profesional que inició el proceso, ni por el mandatario principal (y por lo tanto no fueron transmitidas a la Dra. Díaz Restrepo). Pero, además, era imposible garantizar una ejecución efectiva de las obligaciones subsidiarias (la ejecución subsidiaria por perjuicios) ante la despatrimonialización de la sociedad ejecutada por sus socios y administradores con anterioridad a los actos que se atribuyen a la Dra. Díaz Restrepo.

B) Hechos en los que se funda:

- i) El Juzgado Segundo Promiscuo de La Ceja libró mandamiento de pago en contra de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. por obligación de hacer, y en subsidio, de pagar la suma de \$102.246.210.

- ii) Uno de los bienes sobre los que Unidad Residencial El Carmelo P.H. solicitó inicialmente embargo en el proceso ejecutivo, se identifica con matrícula inmobiliaria No. 017-50952. No obstante, nunca pudo perfeccionar la mediana cautelar.
- iii) A su vez, el bien con matrícula inmobiliaria No. 017-50811 fue objeto de contrato de compraventa mediante escritura del 20 de marzo de 2019, registrada el 24 de abril de ese mismo año y por lo tanto en esa fecha dejó de ser propiedad, a todos los efectos legales, de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.
- iv) Las conductas que se reprochan a la Dra. Díaz Restrepo, y a las que se atribuye el levantamiento de medidas cautelares en marzo de 2020, son posteriores, casi un año, a la tradición de ese inmueble a personas diferentes de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.
- v) Entre Unidad Residencial El Carmelo P.H. y el abogado Santiago Andrés Ríos Castillo se celebró un contrato de mandato.
- vi) El abogado Santiago Andrés Ríos Castillo sustituyó el poder a la Dra. Díaz Restrepo el 4 de junio de 2019, mas no renunció al poder otorgado por Unidad Residencial El Carmelo P.H. ni dio por terminado el contrato de mandato. Tampoco su mandante le revocó el poder.
- vii) El mandatario no puede obligarse a un determinado resultado en un proceso judicial, siendo una obligación de medios.
- viii) La inasistencia de la Dra. Díaz Restrepo a una audiencia no causó la despatrimonialización de la sociedad demandada, porque cuando se dio tal inasistencia, ya la sociedad mencionada no tenía bienes en su haber y se encontraba liquidada.

6. ABUSO DEL DERECHO DE LITIGAR

A) Descripción:

Se considera abuso del derecho de litigar el ejercicio de la facultad de acceder a la justicia cuando no hay verdaderos motivos para busca protección de los propios derechos por parte de un juez (o, en este caso, de un tribunal arbitral), sino que se activan mecanismos judiciales o arbitrales con el fin de torpedear acciones de otra naturaleza o de causar un perjuicio a la contraparte.

Para la demandada hay varias razones por las cuales el presente proceso puede y debe ser considerado un acto de litigación abusiva, que busca por la parte demandante oscurecer u ocultar una circunstancia fundamental: que es el conjunto de los actos de disolución y liquidación de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. (ejecutada en el proceso primigenio) —actos llevados a cabo en su integridad antes de la celebración de la audiencia inicial en ese proceso ejecutivo— lo que impidió que la propiedad horizontal demandante pudiera hacer valer derechos: son esos actos, pues, y no la conducta de la Dra. Díaz Restrepo, lo que genera el perjuicio cuya indemnización la demandante reclama.

Esta demanda, entonces, pretende trasladar a la profesional demandada los perjuicios que le causó la disolución y liquidación de una sociedad con la que ésta no tiene ningún vínculo: la imposibilidad (relativa) de satisfacer su crédito, entonces, es completamente ajena a la Dra. Díaz Restrepo, pues las responsabilidades del apoderado principal en ese proceso ejecutivo, sumadas a la desaparición jurídica de esa sociedad —que se hizo de espaldas al proceso judicial cuando se liquidó completamente en diciembre de 2019— se consolidaron varios meses antes de que tuviera lugar la conducta que se le atribuye a la demandada, en marzo de 2020.

B) Hechos en los que se funda:

- i. El valor de los bienes embargados en el proceso ejecutivo no era suficiente para satisfacer el crédito que la demandante estaba ejecutando.
- ii. Ineficacia de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes inmuebles.
- iii. El apoderado inicial de la propiedad horizontal ejecutante en el proceso ejecutivo, es el mismo apoderado de la demandante en este proceso. Quien le otorgó poder en aquél, es su socio de oficina.
- iv. La persona jurídica Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. fue liquidada completamente (y por lo tanto dejó de existir para el universo jurídico) el 27 de diciembre de 2019, en un hecho en el que no intervino a ningún título la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo.
- v. La imposibilidad de satisfacer un crédito contra una persona jurídica que se liquida (y deja de existir), es responsabilidad del liquidador.
- vi. A pesar de que se pide la resolución —que es un remedio contractual propio de los contratos bilaterales enderezado a hacer frente al incumplimiento del deudor— los

convocantes no han cumplido ni se han allanado a cumplir sus propias obligaciones contractuales.

7. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

A) Descripción:

El valor de los supuestos perjuicios pretendidos en el presente proceso no corresponde a verdaderas pérdidas patrimoniales sufridas por Unidad Residencial El Carmelo P.H. como consecuencia de la conducta de la demandada. Ello es así no solo porque la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo no causó los daños que se alegan —como quedó demostrado— sino porque la tasación de los perjuicios no obedece a la definición de perjuicio, ni siquiera en aplicación de la denominada teoría de la pérdida de una oportunidad.

En efecto, debe recordarse que el origen de este proceso es un proceso judicial de naturaleza ejecutiva, en el que Unidad Residencial El Carmelo P.H. pretendía el pago de una obligación de *hacer* por parte de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. En subsidio, la ejecutante pretendió la “ejecución por perjuicios”, cuya cuantía (para efectos de ese proceso) se defiere a la afirmación que haga la parte ejecutante.

Por lo anterior, es por definición cierto que las sumas que subsidiariamente pretendía la sociedad no son un perjuicio verdaderamente sufrido, sino una suma formalmente fijada (tasada sin pruebas, siquiera sumaria), que no obedece, en realidad, al valor de las reparaciones que Unidad Residencial El Carmelo P.H. pretendía de la sociedad ejecutada.

Por lo anterior, en el remoto caso en que se declarase responsable a la Dra. Díaz Restrepo, cualquier suma de dinero que se conceda como indemnización a la propiedad horizontal demandante, debe tener como primer valor de referencia el de los daños efectivamente causados por Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. en el proceso constructivo, y a los que efectivamente hubiese estado obligada a reparar (y no la totalidad de los pretendidos por la demandante). El segundo valor de referencia es el valor real de esas obras. A partir de allí, se harían los cálculos de probabilidades que la teoría de la pérdida de oportunidad supone. Cualquier suma que se conceda sin estas consideraciones, constituirá un enriquecimiento sin causa para la demandante.

B) Hechos en los que se funda:

- i) El valor de las pretensiones en este proceso equivale al de las pretensiones subsidiarias en el proceso ejecutivo de Unidad Residencial El Carmelo P.H. contra Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.

- ii) Las obras que la demandante pretendía de la sociedad ejecutada en ese proceso ejecutivo no tienen el valor que afirmó la demandante, sino un valor inferior.
- iii) Lo que pretende la parte demandante no es ni una suma de dinero que haya salido del patrimonio de Unidad Residencial El Carmelo P.H. ni una suma que haya dejado de entrar en él.

VI. PRONUNCIAMIENTO SOBRE MEDIOS DE PRUEBA

A) Oposición a medios de prueba solicitados por la parte demandante

Me opongo a que se decrete el testimonio de la señora Ángela María Saldarriaga, solicitado por la parte demandante, pues su nombre no se menciona en absoluto en ninguno de los hechos de la demanda, razón por la cual la afirmación de que declarará sobre la existencia de una supuesta relación contractual y su supuesto incumplimiento, no basta para que el Despacho examine anteladamente la pertinencia o relevancia de su declaración.

B) Solicitud de medios probatorios de la parte demandada

1. Interrogatorio de parte

Solicito al Tribunal que en se decrete el interrogatorio a la persona jurídica demandante, para que en la oportunidad que se señale, por medio de su representante legal, absuelva de manera directa el interrogatorio que le formularé, de conformidad con el artículo 198 del Código General del Proceso.

2. Testimonial

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 208 y siguientes del Código General del Proceso, solicito al Tribunal se decreten los siguientes testimonios:

2.1. Testimonio de Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes

Solicito al Despacho decrete la declaración de Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes, quien fuera el representante legal de Unidad Residencial El Carmelo P.H. que presentó la demanda ejecutiva en contra de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. El abogado Rodríguez Cifuentes declarará

sobre los hechos que dieron lugar al proceso ejecutivo iniciado, las razones por las que presentó la demanda sin constituir mandato judicial, las razones por las que confirió poder a Santiago Andrés Ríos Castillo; declarará, además, acerca de si revocó o no el poder que le fue conferido al abogado Ríos Castillo, y sobre los detalles de las obras cuya realización se reclamaba a la sociedad ejecutada.

El testigo se puede ubicar en la Calle 20 No. 22-03, oficina 122 del Municipio de La Ceja, y en el correo electrónico riosyrodriguez.legales@gmail.com.

2.2. Testimonio de Santiago Andrés Ríos Castillo

Solicito al Despacho decrete la declaración de Santiago Andrés Ríos Castillo, quien fuera el apoderado principal de Unidad Residencial El Carmelo P.H. en el proceso ejecutivo en contra de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. El abogado Rodríguez Cifuentes declarará sobre los hechos que dieron lugar al proceso ejecutivo iniciado, las razones por las que fue contratado por la ejecutante, y los términos en los que sustituyó el poder. Indicará, además, si renunció o le fue revocado el poder que le confirió Unidad Residencial El Carmelo P.H.

El testigo se puede ubicar en la Carrera 43ª No. 16A Sur 38, oficina 908, del Edificio Danzas en la ciudad de Medellín y en el correo electrónico riosyrodriguez.legales@gmail.com.

2.3. Testimonio de David Humberto López Ospina

Solicito al Despacho decrete la declaración de David Humberto López Ospina, quien fuera el apoderado principal de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. en el proceso ejecutivo que en su contra instauró Unidad Residencial El Carmelo P.H. ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja. El abogado López Ospina declarará sobre los hechos que dieron lugar al proceso ejecutivo iniciado, las razones de hecho y de derecho por las que formuló la excepción de pago y que sustentaban la posición de su representada en ese proceso ejecutivo.

El Dr. López Ospina es abogado en ejercicio, y a él le fue otorgado poder por Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. para el proceso ejecutivo instaurado por Unidad Residencial El Carmelo P.H. Bajo la gravedad de juramento, informo al Despacho que tanto la parte a la que represento como el suscrito apoderado ignoramos absolutamente la dirección de correo electrónico del abogado López Ospina. Sin perjuicio de ello, en los términos del decreto 806 de 2020, la aportaremos al Despacho cuando así se disponga.

3. Documental (por exhibición)

A) *Exhibición de documentos por la contraparte*

De conformidad con el artículo 265 del Código General del Proceso, solicito al Despacho se decrete la exhibición de los documentos que a continuación se enlistan, todos ellos en poder de la propiedad horizontal demandante. Con ellos se pretende probar los hechos que para cada uno de ellos se indica, así:

- i) Actas de asamblea ordinarias y extraordinarias de Unidad Residencial El Carmelo P.H. en las que se haya tratado la reclamación a Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S., entre los años 2016 y 2019.

Estos documentos, que son de carácter declarativo y de naturaleza privada, que se encuentran en poder de la persona jurídica demandante por expresa disposición legal, contienen la información clara y detallada de qué informó la administración a la asamblea sobre el curso de las reclamaciones, los apoderados judiciales que había designado, y el conocimiento que tenía la demandante sobre el estado de inminente liquidación de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.

- ii. Actas de asamblea ordinarias y extraordinarias de Unidad Residencial El Carmelo P.H. en las que se haya (i) aprobado o modificado el presupuesto anual; (ii) decretado cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, entre los años 2016 y 2021.

Estos documentos, que son de carácter declarativo y de naturaleza privada, que se encuentran en poder de la persona jurídica demandante por expresa disposición legal, contienen la información clara y detallada del valor de las obras que realizó la propiedad horizontal en los años en cuestión, qué dinero destinó la propiedad horizontal para ello, quién sufrió (si es que alguien lo sufrió) el supuesto perjuicio derivado de la no realización de obras por parte de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S., y demuestran de manera clara y concluyente que la persona jurídica demandante en este proceso no sufrió ni total ni parcialmente el perjuicio cuya indemnización reclama como pérdida de oportunidad, pues el valor indicado en la demanda ejecutiva no obedecía al perjuicio compensatorio efectivamente sufrido por ella.

- iii. Contratos de prestación de servicios o pacto de honorarios con el Dr. Santiago Andrés Ríos Castillo, con el Dr. Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes o con la firma Ríos Rodríguez Abogados, en relación con su gestión para la reclamación y cobro judicial o extrajudicial a Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.

Estos documentos, que son de carácter declarativo y de naturaleza privada, que se encuentran en poder de la persona jurídica demandante por expresa disposición legal, contienen la

información clara y detallada de quién celebró un contrato con la entidad demandante para la prestación de servicios jurídicos en relación con la reclamación extrajudicial y posterior demanda en contra de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S. En especial, demuestran que no fue con Beatriz Eugenia Díaz Restrepo con quien la propiedad horizontal demandante celebró un contrato con ese objeto, y demuestran en qué términos y con qué alcance se pactaron las obligaciones a cargo de cada una de las partes respecto de la gestión de ese proceso judicial.

- iv. Facturas y/o cuentas de cobro y/o documentos equivalentes, que haya emitido el Dr. Santiago Andrés Ríos Castillo, con el Dr. Daniel Alejandro Rodríguez Cifuentes o con la firma Ríos Rodríguez Abogados, en relación con su gestión para la reclamación y cobro judicial o extrajudicial a Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.

Estos documentos, que son de carácter declarativo y de naturaleza privada, que se encuentran en poder de la persona jurídica demandante por expresa disposición legal, contienen la información clara y detallada de qué sumas de dinero pagó la entidad demandante por los servicios jurídicos prestados por los profesionales del derecho que iniciaron la demanda ejecutiva en contra de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.

- v. Contratos de prestación de servicios, pacto de honorarios, facturas, cuentas de cobro y/o documentos equivalentes, que haya emitido la Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo a Unidad Residencial El Carmelo P.H., en relación con su gestión como apoderada sustituta en el proceso ejecutivo en contra de Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.

Estos documentos, que serían de carácter declarativo y de naturaleza privada, si existieran, demostrarían si hubo o no una relación contractual de la demandante con la demandada, y si en virtud de esa relación contractual la persona jurídica pretensora en este proceso, acordó obligaciones que hubiera cumplido o se hubiera allanado a cumplir.

B) Exhibición de documentos por parte de terceros

De conformidad con el artículo 265 del Código General del Proceso, solicito al Tribunal se decrete la exhibición de los documentos que a continuación se enlistan, todos ellos en poder de Santiago Andrés Ríos Castillo y/o *Ríos Rodríguez Abogados*, con los que se pretende probar los hechos indicados para cada uno de ellos, así:

El abogado Santiago Andrés Ríos Castillo y/o la firma *Ríos Rodríguez Abogados* exhibirá los siguientes documentos, todos ellos relacionados con su vínculo contractual para la defensa de los

Proceso verbal de Unidad Residencial El Carmelo P.H. vs. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo
Rad. 05001310301620210006200
Contestación de la demanda

intereses judiciales de Unidad Residencial El Carmelo P.H. en el proceso ejecutivo contra Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S., así:

- Contrato de prestación de servicios profesionales.
- Facturas de honorarios por los servicios prestados en ese proceso.
- Correspondencia cruzada entre la ejecutante y su apoderado, en relación con el encargo judicial y la designación de apoderados sustitutos, renuncia o revocatoria de poder, si existieren.

VII. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

En memorial aparte, con el fin de que se conforme expediente separado de conformidad con el mandato legal, formulo llamamiento en garantía al señor Santiago Andrés Ríos Castillo, por los hechos y con el fundamento jurídico que en él se indica.

VIII. ANEXOS

Acompaño al presente escrito el poder conferido para actuar y, en escrito separado, llamamiento en garantía a Santiago Andrés Ríos Castillo.

IX. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

La Dra. Beatriz Eugenia Díaz Restrepo recibirá notificaciones en la Transversal 39ª No. 71-74, interior 9901 de Medellín, y en el correo electrónico beatriz08@une.net.co.

El suscrito apoderado, en la Calle 16 Sur No. 43A-49, piso 6 (Edificio Corficolombiana) en la ciudad de Medellín, y en los correos electrónicos maramburo@aramburorestrepo.co e info@aramburorestrepo.co.

Atentamente,



MAXIMILIANO A. ARAMBURO C.

T.P. 122.132 del C. S. de la J.

C.C. 71.786.769 de Medellín

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **42.877.444**

DIAZ RESTREPO

APELLIDOS

BEATRIZ EUGENIA

NOMBRES

Beatriz F. Diaz

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **16-AGO-1962**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

12-MAY-1981 ENVIGADO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0100150-00540184-F-0042877444-20140126

0036828897A 1

2032712845

REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

282291

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

122132-D2

Tarjeta No.

16/05/2003

Fecha de
Expedicion

27/03/2003

Fecha de
Grado

MAXIMILIANO ALBERTO

ARAMBURO CALLE

71786769

Cedula

ANTIOQUIA

Consejo Seccional

P.BOLIVARIANA M/LLIN
Universidad



Hernando Torres
Hernando Torres Corredor
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

Ms. A. Aramburo

072008-25487830

CPESA SA

108271
ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

RV: Contestación 05-001-31-03-016-2021-00062-00

Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 24/08/2021 15:20

Para: Maria Alejandra Cuartas Lopez <mcuartal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (6 MB)

Contestacion 2021 - 00062 - 00 + anexos.pdf;

**Consejo Superior
de la Judicatura****Verónica Tamayo Arias**

Secretaria

Juzgado 16 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó✉ ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 25 20

📍 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1310 Medellín-Antioquia

De: Santiago Andrés Rios Castillo <santiagorioscastillo@gmail.com>**Enviado:** miércoles, 18 de agosto de 2021 1:40 p. m.**Para:** maramburo@aramburorestrepo.co <maramburo@aramburorestrepo.co>; Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; beatriz08@une.net.co <beatriz08@une.net.co>; RIOS & RODRÍGUEZ CONSULTORIA Y SERVICIOS LEGALES <riosyrodriguez.legales@gmail.com>; urelcarmelo@gmail.com <urelcarmelo@gmail.com>**Asunto:** Contestación 05-001-31-03-016-2021-00062-00

Cordial saludo, de la manera más respetuosas y en cumplimientos de las disposiciones del decreto 806 de 2020 me permito anexar, en formato PDF, el documentos que se relaciona a continuación:

SEÑOR
JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
MEDELLÍN – ANTIOQUIA
E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA y A LA DEMANDA

DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**DEMANDADO:** BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO**PROCESO:** VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL**RADICADO:** 05001310301620210006200

Favor acusar de recibido.

--



Santiago Andrés Ríos Castillo

Abogado

santiagorioscastillo@gmail.com

Teléfono (+57) 301 510 71 65



SEÑOR

JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO

MEDELLÍN – ANTIOQUIA

E. S. D.

ASUNTO:	CONTESTACIÓN AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA y A LA DEMANDA
DEMANDANTE:	UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.
DEMANDADO:	BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO
PROCESO:	VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL
RADICADO:	05001310301620210006200

El suscrito **SANTIAGO ANDRÉS RÍOS CASTILLO**, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 1.040.045.062 y profesionalmente con la tarjeta profesional de abogado número 322.874 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en propio nombre y representación y en calidad de llamado en garantía de conformidad con los artículos 64 y siguientes del Código General del Proceso y el auto interlocutorio número 208 notificado mediante estados del 19 de julio de 2021 del despacho del señor Juez, por medio del presente escrito y con el mayor de los respetos me permito dar contestación tanto al llamamiento en garantía y a la demanda que diera cimiento a la proceso bajo cuerda en los siguientes términos.

I. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO

- 1. HECHO “PRIMERO”:** Lo relatado por el apoderado judicial de la demandada es cierto.
- 2. HECHO “SEGUNDO”:** Al igual que el numeral anterior, lo relatado por el apoderado judicial de la demandada es cierto.
- 3. HECHO “TERCERO”:** Al igual que los numerales anteriores, lo relatado por el apoderado judicial de la demandada es cierto, debiéndose agregar que la sustitución realizada por el suscrito a la abogada **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** fue aceptado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia, mediante auto de sustanciación número 507 del pasado 15 de julio de 2019, fecha a partir



de la cual la abogada **DIAZ RESTREPO** se hizo íntegramente responsable del proceso contentivo del radicado 05376408900220190003800.

4. **HECHO “CUARTO”**: Es cierto lo indicado en este hecho, pero se debe agregar que, el mandato encomendado por la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** terminó el pasado marzo de 2019, ello de acuerdo con la figura contenida en el numeral 9 del artículo 2189 del Código Civil Colombiano.
5. **HECHO “QUINTO”**: Esto más que un hecho, es una interpretación jurídica del apoderado judicial de la parte demandada, empero, el suscrito la comparte.
6. **HECHO “SEXTO”**: Es falsa la afirmación realizada por el apoderado de la parte demandada, según lo indicado en la sentencia T-501 de 1998 la cual expresamente señala: “...*La sustitución de un poder debidamente aceptada por el juez del conocimiento, traslada la calidad de representante judicial a quien acepta la sustitución y obtiene el reconocimiento judicial de su personería, y queda liberado el primero de todo compromiso con la representación judicial del otorgante del poder, y de toda responsabilidad por las acciones u omisiones procesales de quien lo reemplazó*¹.” Así las cosas y como se indicó en el pronunciamiento al hecho tercero, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia, mediante auto de sustanciación número 507 del pasado 15 de julio de 2019 aceptó la sustitución del poder, terminando la representación que reacia sobre mi persona.
7. **HECHO “SEPTIMO”**: Es falso, por lo mencionado en el numeral anterior y por “Los hechos en que se fundamenta la oposición al llamamiento” que se expondrá más adelante.
8. **HECHO “OCTAVO”**: No es un hecho, es una apreciación del apoderado judicial de la parte accionante, que cabe resaltar, es errónea, porque el perjuicio causado a la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** fue causado exclusivamente por la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO**, ello por su negligencia al no acudir a las actuaciones judiciales en que se requería su presencia.
9. **HECHO “NOVENO”**: Es falso, a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** no le asiste este derecho. A su vez el apoderado de la parte

¹ Corte Constitucional de Colombia, sentencia T-501 de 1998, magistrado ponente CARLOS GAVIRIA DÍAZ.
<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1998/T-501-98.htm>



demandada es impreciso al indicar que se podrá definir una proporción de la indemnización en el presente proceso, puesto que, la solidaridad implica que pueda exigírsele solo a una de las varias partes el pago de los perjuicios o a todas sin existencia de proporción, esto en los términos del artículo 1568 del código civil.

II. FRENTE A LAS PETICIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

1. **PETICIÓN “PRIMERA”:** de la manera más respetuosa me opongo a la petición primera del llamamiento en garantía, ello en el entendido que no hay relación de derecho sustancial alguna que permita a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** solicitar indemnización alguna de mi persona, como se mencionó con anterioridad y cómo se verá reflejado en la contestación a la demanda.
2. **PETICIÓN “SEGUNDA”:** por lo anterior, me opongo a la petición segunda.

III. FRENTE A LA FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Si bien no es necesario efectuar pronunciamiento frente a los fundamentos jurídicos en el entendido que el Juez conoce el derecho, si se requiere por el suscrito efectuar comentario al literal B titulado “otros fundamentos jurídicos” aducidos por quien me llama en garantía, en el entendido que, con ellos, se pretende inducir en yerro al fallador, ello debido a que:

1. **Recurso reposición, 22 de abril de 2016, Juzgado Séptimo Administrativo de Villavicencio, rad: 50001333300720150013200:**

Si bien el auto en comento trae la cita que el apoderado judicial de la parte demandada trae a colación, se le olvida mencionar a este que los fundamentos facticos a que obedece dicho comentario del Juzgado Séptimo Administrativo de Villavicencio, obedece a fundamentos facticos diametralmente distintos a los contenidos en el caso bajo cuerda.

Ello en el entendido que la sustitución de poder de que habla dicho auto no fue reconocida por el mencionado despacho administrativo hasta la



audiencia a que los apoderados judiciales de dicho proceso no asistieron, situación que es distinta a la que nos convoca, ya que la sustitución de poder que hiciese a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** fue aceptada por el despacho del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia el 15 de julio de 2019, se señaló fecha para la audiencia a la que la doctora **DIAZ RESTREPO** no compareció el 23 de enero de 2020 y finalmente se celebró dicho audiencia (sin su comparecencia) el 6 de marzo de 2020, casi 8 meses después a la aceptación de la sustitución y la terminación del mandato a mi encomendado, las anteriores afirmaciones se prueban con los autos allegados en el escrito de la demanda, los cuales ya reposan en el despacho del señor Juez.

Cabe resaltar igualmente que el supuesto analizado por el despacho del Juzgado Séptimo Administrativo de Villavicencio es distinto a lo solicitado por quien llama en garantía en este proceso, ello en el entendido que allí se estudia la imposición o no de una multa por la inasistencia a la audiencia que allí se celebró, mientras que lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandada es una materialización de derecho sustancial entre la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** y mi persona, por unos perjuicios que causó exclusivamente aquella a la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H..**

Por último, cabe afirmar que el supuesto indicado por el señor Juzgado Séptimo Administrativo de Villavicencio no puede entenderse como doctrina probable según lo expresado en el artículo 4 de la ley 169 de 1896, toda vez que dicho despacho no es la Corte Suprema o un Tribunal de Casación, ni se referencian 3 decisiones consecutivas en el sentido de lo solicitado por la parte demandada en el escrito del llamamiento en garantía.

Se allega hipervínculo en el cual se encuentra contenida la providencia aducida por el apoderado de la parte demandada para mayor facilidad en el estudio de dicho auto.

<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2344691/8821603/2015-132+no+reponeauto+sancion.pdf/178c3b3c-dcde-4b1d-8bc0-211d8c896e85>

2. El artículo 28, numeral 10, de la ley 1123 de 2007:



Al respecto de este fundamento normativo debe indicarse que no es sustento alguno a lo solicitado por la parte demandada en el escrito del llamamiento en garantía, ello en el entendido que lo que allí se expresa es un deber del abogado no una relación de derecho sustancial como pretende el apoderado judicial de la parte demandada, por lo tanto su inobservancia no daría lugar a la declaración que se pretende, sino por el contrario y a lo suma al inicio de una investigación disciplinaria en mi contra, en el evento en que mi comportamiento se encasillase en una falta en particular de las que tratan los artículo 30 y siguientes de la ley 1123 de 2007.

3. Frente a los fundamentos de derecho positivo:

Solo debe mencionarse que se fundamenta lo solicitado en los artículos que regula la solidaridad contractual, empero, no se trae a colación fundamento alguno de derecho sustancial que indique que efectivamente existe una relación solidaria (o conjunta) entre la **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** y mi persona respecto de los perjuicios que esta causó a la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**

IV. HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA LA OPOSICIÓN

1. El doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** fue contratado por la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** para ejercer la administración de esta, cómo se evidencia del contrato de prestación de servicios anexo al presente escrito y que se aduce cómo evidencia documental.
2. Al momento de contratar con el doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** contrató la prestación de los servicios de administración, contabilidad y jurídicos.
3. El doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** y mi persona somos colegas de oficina, por lo tanto, él contaba con mi persona para ejercer las representaciones judiciales (como lo permitía su contrato) que se requieran por parte de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**, en los eventos en que no fuera conveniente que él los asumiera.



4. La demanda ejecutiva interpuesta en contra de **S.I.C. SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** por parte del doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** en representación de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** se dio en ejercicio del contrato de prestación de servicios mencionado en el numeral 2 del presente título.
5. El doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** me confirió poder para representar a la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** en el proceso de radicado 05376408900220190003800 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia, ello para ejercer su correcta representación por comparecer en él las calidades de apoderado judicial y representante legal para aquel momento
6. El mandato y apoderamiento que se me dio en aquel momento se encontraba supeditado al contrato de prestación de servicios existente entre el doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** y la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**, por darse en ejercicio del contrato que aquel tenía con esta, en el cual se obliga a prestarle directamente o por interpuesta persona, entre otras cosas los servicios de representación en procesos judiciales.
7. El contrato entre el doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** y la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** se dio por terminado el 30 de abril de 2019, cómo se evidencia de la carta de “Terminación de contrato de prestación de servicios de administración”, que se allega con el presente escrito a modo de evidencia documental.
8. Cómo consecuencia de la terminación contractual en comento se requirió por parte de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** la entrega de los procesos judiciales que se encontraban en nuestro poder, razón por la cual se efectuó la sustitución a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO**, quien fue la persona a quien la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** nos requirió hacer sustitución de la representación de los procesos judiciales, como se evidencia del acta número 05-06-2019 del Consejo de Administración de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** que se allega como evidencia documental.
9. El mandato conferido tanto a mí por el doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** y a él por la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** terminó el 31 de mayo de 2019, momento en el cual el



señor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** realiza entrega definitiva a la nueva administración en cabeza del señor **ANDRÉS GARCIA MESA**, de acuerdo con la figura contenida en el numeral 9 del artículo 2189 del Código Civil Colombiano, como se evidencia del acta de entrega anexa al presente escrito como evidencia documental.

10. Como consecuencia de la terminación del mandato y representación tanto del doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** como mi persona, cualquier responsabilidad por perjuicios que se sufrieren por la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** en virtud del proceso de radicado 05376408900220190003800 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia desde el 31 de mayo de 2019 le es imputable exclusivamente a la abogada **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO**, máxime cuando no nos era posible reasumir el poder por la terminación del mandato.

V. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DEMANDA GENESIS DEL PROCESO

1. **HECHO 1:** Es cierto como se menciona en el escrito de la demanda, empero sobre las anotaciones que hace el apoderado judicial de la parte demandada debe indicarse que:
 - a. En el doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** si comparecían tanto las calidades de representante legal como las de mandatario judicial como se puede apreciar del contrato de prestación de servicios anexo al presente escrito suscrito entre aquel y la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**
 - b. Si bien es cierto que el doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** y el suscrito pertenecemos a la misma firma, no es cierto concluir de nuestra sociedad era quien ostentaba la representación legal de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** ya que esta fue asumida íntegramente por el señor **RODRÍGUEZ CIFUENTES.**
2. **HECHO 2:** Son ciertos todos los hechos en que se descompone este numeral.



3. HECHO 3: Son ciertos todos los hechos en que se descompone este numeral, empero sobre las afirmaciones efectuadas por el apoderado judicial de la parte demandada debe advertirse que:

a. En Colombia, hasta la fecha, para hacerse dueño de un bien inmueble se encuentra en aplicación la teoría del título y el modo para la adquisición de bienes inmuebles, por lo tanto, para la fecha en que realizó el registro del embargo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 017 – 50811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja – Antioquia, este se encontraba dentro del patrimonio de la sociedad **S.I.C. SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** y por lo tanto prestaba plena garantía para sus acreedores como lo es el caso de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**

b. Por lo tanto, no es correcta la afirmación del apoderado de la parte demandada al indicar que *“Este hecho demuestra por sí solo que es la tradición de ese inmueble en abril de 2019 lo que impidió que la propiedad horizontal demandante haya podido satisfacer las obligaciones que decía tener contra Sociedad de Inversión y Construcción S.A.S.”* debido a que:

i. No se perfeccionó la tradición del inmueble en comento, por lo tanto, este prestaba plena garantía para la satisfacción de las obligaciones pendientes para con la propiedad horizontal demandante.

ii. Como se ha mencionado con anterioridad, la causa del perjuicio causado a la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** fue el terminación del proceso ejecutivo de radicado 05376408900220190003800 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia por la inasistencia de la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** a las diligencias, que como apoderada de la parte demandante debía asistir y no por, como lo sugiere el apoderado de la parte demandada, haber perdido, en un escenario hipotético la posibilidad de hacer efectiva la garantía que se encontraba ya inscrita.

4. HECHO 4: Este hecho es cierto.



5. HECHO 5: Este hecho es cierto incluidos todos los sub numerales en que se descompone, sin embargo, sobre las observaciones efectuadas por el apoderado de la parte demandada debe advertirse que:

a. En el caso de marras, no puede afirmarse la existencia, o la eventual existencia, de la figura del enriquecimiento sin causa por parte de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** ya que la suma de dinero cobrada por esta, efectivamente salió de su patrimonio, al efectuar con sus propios recursos las reparaciones a que se obligó **S.I.C. SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** en el acta de conciliación que se aportó con el escrito de la demanda, situación esta que fue la que legitimó a la propiedad horizontal aquí demandante para iniciar la acción ejecutiva en contra de la sociedad comercial mencionada.

b. Frente a las observaciones dadas por la sustitución del poder efectuada por mi persona a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** debe advertirse que:

i. Como se mencionó en la oposición al escrito del llamamiento, según lo indicado en la sentencia T-501 de 1998 la cual expresamente señala: *“...La sustitución de un poder debidamente aceptada por el juez del conocimiento, traslada la calidad de representante judicial a quien acepta la sustitución y obtiene el reconocimiento judicial de su personería, y queda liberado el primero de todo compromiso con la representación judicial del otorgante del poder, y de toda responsabilidad por las acciones u omisiones procesales de quien lo reemplazó .”*

ii. Por lo tanto, no es correcta la afirmación del abogado defensor de la parte demandada de derivar responsabilidad en mi persona, ello en el entendido que, las responsabilidades por las actuaciones acaecidas con posterioridad a la aceptación por parte del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia de la sustitución en comento le son imputables exclusivamente a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO.**

iii. Es importante resaltar que la tradición del inmueble se encuentra registrada con posterioridad al decreto e



inscripción de la medida cautelar de embargo, misma que solo se levantó por el terminación del proceso ejecutivo de radicado de 05376408900220190003800 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja - Antioquia, terminación que se dio por la inasistencia de la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** a las diligencias judiciales en que se le requería, por lo tanto, la insatisfacción del crédito de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** respecto de **S.I.C. SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** no se dio por el registro de la compraventa a que aduce el apoderado de la parte demandada, sino por la negligencia de su prohijada.

6. HECHO 6: Es cierto como se encuentra redactado, sobre la observación efectuada por el apoderado de la parte demanda, solo basta con referirse a lo indicado en el hecho anterior, añadiendo que su observación en nada se relaciona con lo relatado en el hecho.

7. HECHO 7: Es cierto como se encuentra redactado en la demanda, empero sobre la observación realizada por el apoderado de la parte demandada debe advertirse:

- a. No es cierto que yo a partir de la sustitución del poder, fuese apoderado de la parte demandante ya que esta calidad recaía exclusivamente sobre la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** como la avala la sentencia T-501 de 1998 antes citada.
- b. Sobre la excepción propuesta por la parte ejecutada en el proceso que da origen al presente, no es relevante a lo acontecido, toda vez que dicho proceso, terminó por las razones ya expuestas y no por providencia favorable a la parte ejecutada.

8. HECHO 8: Es cierto.

9. HECHO 9: Es cierto.

10. HECHO 10: Es cierto, con la aclaración efectuada por el apoderado de la parte demanda respecto de las fechas de la fecha de la providencia que estableció el desarrollo de la audiencia. Empero las afirmaciones efectuadas por el apoderado de la parte demandada son falsas, como se procede a explicar:

- a. La doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** poseía frente a la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** todas las



obligaciones contenidas artículo 78 del Código General del Proceso en especial la de los numerales 7 y 11, por ser ella a partir de la aceptación de la sustitución, su única apoderada judicial.

- b. Es falso que la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** no tuviese vinculo contractual alguno con la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** ya que fue a esta a quien, una vez terminado el contrato con el doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** se dio la orden por aquella de sustituir el poder. (como se relata en los hechos en que se fundamenta la oposición al llamamiento).
 - c. La doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** en ningún momento acepto ser abogada sustituta, ella, como copropietaria de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** tenía pleno conocimiento de la terminación, tanto de la administración por parte del doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** y como consecuencia de mi mandato judicial. Por lo tanto, ella tenía pleno conocimiento de que el proceso ejecutivo bajo cuerda era su entera responsabilidad y así me lo hizo saber el día en que se firmó la sustitución al poder, tanto por ella como por su persona. Todo lo anterior se probará con los testimonios solicitados por en el escrito de la demanda, como cuando se efectúe mi propio interrogatorio.
- 11. HECHO 11:** Es cierto y sobre la anotación efectuada por el apoderado de la parte demanda de la situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 017 – 50811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja – Antioquia, basta con remitirse a lo dicho sobre la misma en los numerales precedente, en especial el número 3.
- 12. HECHO 12:** Es cierto como se encuentra redactado en el escrito de la demanda y así se pondrá en evidencia al momento de la práctica de pruebas, empero, sobre las observaciones efectuadas por el apoderado de la parte demanda debe mencionarse que:
- a. No es cierto que la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** haya recibido la sustitución del poder en un acto de “colegaje” con mi persona ya, con ella no ostento ningún tipo de relación ni personal, ni profesional, ni mucho menos comercial, la única vez



que tuve interacción con ella, fue al momento en que se presentó la sustitución al poder.

- b. La doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** si ofreció sus servicios profesionales a la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** e incluso pactó honorarios del proceso, cómo se pondrá en evidencia con los testigos aportados en el escrito de la demanda y con el acta número 05-06-2019 del Consejo de Administración de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**

13. HECHO 13: Es cierto cómo se encuentra redactado en el escrito de la demanda, sobre las observaciones efectuadas por el apoderado de la parte demandada, solo cabe mencionar que en ningún momento se efectuó por mi parte y hacia la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** una “delegación del mandato” lo que ocurrió fue una integra sustitución del poder, de un individuo a otro, trasladando la representación judicial de mi persona a la doctora **DIAZ RESTREPO**.

14. HECHO 14: Es cierto como se encuentra redactado en el escrito de la demanda, sobre las observaciones efectuadas por el apoderado de la parte demanda cabe mencionar que:

- a. Yo no asistí a la audiencia decretada por el despacho del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia debido a que no era apoderado de la parte ejecutante, calidad que correspondía exclusivamente a la doctora **DIAZ RESTREPO**.
- b. No es irrelevante que el levantamiento de la medida cautelar se haya dado con posterioridad a la terminación del proceso ejecutivo por la inasistencia de la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** ya que este inmueble, gracias a la medida cautelar inscrita, continuaba siendo plena garantía a favor de quien se encontraba constituida la medida cautelar, lo que si se representa en curioso, es la razón por la cual la oficina de registro de instrumentos inscribió un acto de enajenación a sabiendas de la existencia de la medida cautelar, por lo tanto y desde este momento, se solicita oficiar a dicha dependencia para brindar explicaciones sobre este punto.
- c. Que la sociedad comercial se encontrase disuelta y liquidada, no insta para que la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** no pudiese obtener la satisfacción de su crédito, ello en la medida que,



si se encontraba registrada una medida cautelar sobre un inmueble, misma que no se levantó hasta la terminación del proceso ejecutivo por la inasistencia de la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** a las diligencias en que se requería su presencia.

15. **HECHO 15:** Es cierto como se encuentra redactado en el escrito de la demanda, sobre lo indicado en la contestación de la demanda, se debe mencionar que en ningún momento se mencionó que la parte ejecutada no tuviese derecho de defensa.
16. **HECHO 16:** Es cierto como se encuentra redactado, tanto es así que al correrse traslado a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** de las excepciones propuestas por la parte actora, esta omitió emitir pronunciamiento o solicitar nuevas evidencias.
17. **HECHO 17:** Es cierto, sobre lo mencionado por el apoderado de la parte demanda, cabe resaltar la existen medida cautelar de embargo que reposaba sobre un inmueble, misma que aseguraba el cumplimiento de las obligaciones en disputa en el proceso ejecutivo, la cual solo fue levanta hasta la terminación del proceso ejecutivo por la irresponsabilidad de su representada.
18. **HECHO 18:** Es cierto.
19. **HECHO 19:** Es cierto.
20. **HECHO 20:** Es cierto.
21. **HECHO 21:** Es cierto.

VI. PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES

De la manera más respetuosa, con fundamento en lo relatado con anterioridad, me permito indicar que **NO** me opongo a la prosperidad de las pretensiones solicitada en el escrito de la demanda, es más, coadyubo a su prosperidad.

VII. FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO



De la manera más respetuosa, con fundamento en lo relatado con anterioridad, me permito indicar que no objeto el juramento estimatorio de la demanda.

VIII. EXCEPCIONES DE MERITO

1. CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO

La causa del perjuicio adolecido por la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** obedece exclusivamente a una omisión de la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** en su calidad de apoderada de la propiedad horizontal que mediante acción declarativa vela por el resarcimiento de los perjuicios que sufrió.

Esta omisión que se materializa en la inasistencia de su parte a la audiencia programada por en el proceso ejecutivo de radicado de 05376408900220190003800 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia, inacción que llevó a dicho despacho a terminar el proceso ejecutivo mencionado y al archivo de este, razón por la cual la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.** no pudo hacer efectiva la acción ejecutiva en contra de la **S.I.C. SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**

Esta inacción de la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO**, la cual derivó en el perjuicio sufrido por **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**, me es totalmente imposible de resistir, o haber conducido a una acción distinta, como se procede a argumentar:

- a. La razón por la cual la doctora **DIAZ RESTREPO** asumió el poder y la representación de la propiedad horizontal afectada fue la terminación del contrato de prestación de servicios que se sostuvo entre el doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** y la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO** del cual dependía mi representación.
- b. Al terminar los encargos (mandatos) que la propiedad horizontal en comento dio al doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** así mismo terminaron las gestiones a mi encomendadas razón por la cual, reasumir el poder y la representación de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO** me



era enteramente imposible y es más, de haberse efectuado por mi esta conducta, sin la plena aquiescencia de **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO** (la cual nunca se tuvo por que aquella, desde la sustitución del poder, tuvo como única mandataria judicial a la profesional **DIAZ RESTREPO**) hubiese incurrido en las conductas disciplinables indicadas en los artículo 30 y 33 de la ley 1123 de 2007.

- c. En un mismo sentido, al no existir entre mi persona y la doctora **DIAZ RESTREPO** relación alguna de índole, personal, laboral, comercial o de “colegaje” (como afirma quien me llama en garantía), me era enteramente imposible consultarle sobre el estado del proceso o informarle esta situación.

La inacción de la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** era enteramente imposible de prever, tanto a mi persona como a la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO**, toda vez que, al momento de sustituir la representación judicial en cabeza de aquella, se esperaba fuese diligente con el asunto que se encomendó, como es su deber, empero la inobservancia de esto deber, fue la razón por la cual la propiedad horizontal sufrió sendos perjuicios económicos.

La existencia de una anotación de contrato de compraventa (con posterioridad al registro de un embargo), sobre la única garantía que poseía de la **S.I.C. SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** en su momento, no es la razón (cómo lo aduce la parte accionada) del perjuicio sufrido por la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO**, esto ya que el embargo se encontraba registrado con anterioridad al acto a que aduce la parte demandada y no fue levantado sino hasta la terminación del proceso ejecutivo de radicado de 05376408900220190003800 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia y con los oficios expedidos por este, razón por la cual el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 017 – 50811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja – Antioquia se encontraba presto a satisfacer el resultado de dicho proceso, terminación que como ya se mencionó solo le es imputable a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** y no a mi persona.

El hecho de la disolución y liquidación la **S.I.C. SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** tampoco es la causa del daño



sufrido por la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO**, ello en el entendido que si se contaba con una garantía (embargo del el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 017 – 50811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja – Antioquia), que pudiese asegurar el resultado del proceso ejecutivo de radicado de 05376408900220190003800 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia, embargo que se levantó exclusivamente por la terminación del mencionado proceso, terminación que cómo ya se ha mencionado, solo es imputable a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO**.

El hecho la disolución y liquidación la **S.I.C. SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** solo es evidencia de un mal proceder de esta sociedad comercial, al omitir liquidar en sus pasivos el que ostentaba respecto de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO**, no obstante, si se contaba con garantía para hacer efectivo dicho pasivo, garantía que se perdió por las inacciones de la doctora **DIAZ RESTREPO**.

2. AUSENCIA DE NEXO CAUSAL

Entre la conducta desplegada por mi persona, esto es, sustituir poder a la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** por orden de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO** y a causa de la terminación del mandato tanto del doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** y el resultado dañoso, entendido como la perdida de la oportunidad de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO** al perder las garantías del proceso ejecutivo de radicado de 05376408900220190003800 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Ceja – Antioquia, no puede predicarse la existencia de un nexo de causalidad.

Como se ha dicho a lo largo de la presente contestación no es posible establecer un nexo causal entre el daño sufrido por la persona jurídica demandante y mi persona, es decir, no es posible establecer hechos que me sean imputable jurídicamente y que hayan causado un daño, puesto que la única conducta que desplegué fue la sustitución de un poder a la doctora **DIAZ RESTREPO**, y fue esta quien con su omisión de realizar las conductas a las que estaba obligada legal y contractualmente hizo que desembocara la



producción de los daños que se reclama la parte demandante; al respecto ha dicho el doctor Javier Tamayo Jaramillo: *“En efecto, hay casos en que el agente omite realizar una conducta a la que esta obligado legal o contractualmente y precisamente por haber omitido ese comportamiento, no interrumpe la cadena causal de fenómenos que finalmente desemboca en la producción de un daño. O mejor dicho: se produce el daño justamente por la ausencia total de participación causal física por parte del agente. Ocurre generalmente este tipo de causalidad jurídica cuando el deudor contractual se abstiene totalmente de cumplir lo pactado. En este caso, el agente no participa físicamente en la producción del daño, pero su omisión ilícita hace que una cadena de fenómenos termine con la realización del perjuicio del acreedor contractual.”* (Tratado de responsabilidad civil, tomo I, marzo de 2008, p. 250 – 252).

Aunado a lo anterior, lo que si es dable afirmar, es que existe una relación directa de causalidad entre la omisión de la doctora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO** y el daño sufrido por la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO**, toda vez que, está suficientemente probado que existía un alto grado de probabilidad de salir adelante con el proceso ejecutivo por obligación de hacer que se había iniciado contra la sociedad la **S.I.C. SOCIEDAD DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** y que existía un activo dentro del patrimonio con el que se podían cobrar las sumas reclamadas.

IX. FUNDAMENTOS DE DERECHOS DE LA OPOSICIÓN AL ALLANAMIENTO

Sírvase señor Juez tener como fundamento jurídico a la oposición:

1. DE ÍNDOLE SUSTANCIAL:

- Artículos 2142 y siguientes del Código Civil colombiano, en especial el numeral 9 del artículo 2189 referente a la terminación del mandato y artículo 2341 de la misma normatividad.

2. DE ÍNDOLE JURISPRUDENCIAL:

- Corte Constitucional de Colombia, sentencia T-501 de 1998, magistrado ponente **CARLOS GAVIRIA DÍAZ**.
<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1998/T-501-98.htm>

3. DE ÍNDOLE DOCTRINAL



- Tratado de responsabilidad civil, tomo I, marzo de 2008, p. 250 – 252 por **JAVIER TAMAYO JARAMILLO**

X. SOLICITUD DE EVIDENCIAS

1. INTERROGATORIO DE PARTE:

De la manera más respetuosa y en ejercicio de lo establecido en el artículo 198 del Código General del Proceso, solicito sea decretado el interrogatorio de parte de quien llama en garantía, esto es, la señora **BEATRIZ EUGENIA DIAZ RESTREPO**, para que en la oportunidad que señale el despacho del señor Juez, absuelva el interrogatorio que le formularé.

2. DE ÍNDOLE TESTIMONIAL:

Sírvase señor recibir el testimonio del señor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** para que testifique sobre los “hechos en que se fundamenta la oposición” número 4, 5, 6, y 7 y los demás hechos que le consten relacionados en este escrito.

El doctor **RODRÍGUEZ CIFUENTES** puede ser ubicado en la calle 20 número 19 – 40, segundo piso oficina 201 del municipio de La Ceja – Antioquia, en el abonado telefónico 3127077416 o en el correo electrónico riosyrodriquez.legales@gmail.com

3. DE ÍNDOLE DOCUMENTAL:

Con el presente escrito se allegan como evidencias documentales:

- 3.1.** Contrato de prestación de servicios el doctor **DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES** y la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**
- 3.2.** Carta de terminación del contrato de prestación de servicios.
- 3.3.** Acta número 05-06-2019 del Consejo de Administración de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO P.H.**
- 3.4.** Acta de entrega de administración.

4. OFICIOS:

De la manera más respetuosa me permito solicitar al despacho del señor Juez oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja – Antioquia con el propósito de que indique, con destino al despacho, la razón que le llevó a hacer la registrar la anotación número 7 sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 017 – 50811 de la, tratante de acto de compraventa entre la **S.I.C. SOCIEDAD DE**



SANTIAGO ANDRÉS RÍOS CASTILLO

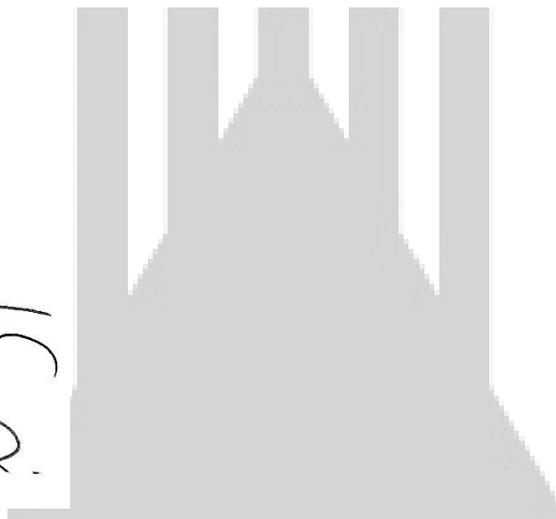
ABOGADO

INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y los señores Medina Gerard y Velázquez Vallejo Olga Elena, a sabiendas de la existencia de un embargo anterior a dicho acto.

XI. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

- El suscrito las recibirá en el correo electrónico santiagorioscastillo@gmail.com, en el abonado telefónico 3015107165 o en la calle 26 número 20 – 45 interior 202.

Del señor Juez;



SANTIAGO ANDRÉS RÍOS CASTILLO

C.C. 1.040.045.062

T.P. 322.874 DEL C. S. DE LA J.



REFERENCIA: CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
CONTRATANTE: UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO
CONTRATISTA: DANIEL RODRÍGUEZ CIFUENTES

TITULO I
DE LAS PARTES
CAPITULO ÚNICO
IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

CONTRATANTE:

UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO, sometida al régimen jurídico de la ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal, legalmente constituida, con domicilio en el municipio de La Ceja (Antioquia), identificada para efectos tributarios con NIT 900815105, actualmente, representada por el presidente del consejo de administración, señora LINA POSADA colombiana, mayor de edad, domiciliada y residenciado en el Municipio de La Ceja (Antioquia), identificada como aparece al pie de su correspondiente firma.

CONTRATISTA:

DANIEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ CIFUENTES, varón, colombiano, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado y residenciado en el Municipio de La Ceja - Antioquia, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.040.044.344, actuando en su propio nombre y representación.

SECCIÓN I

Entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, se ha celebrado el presente contrato de prestación de servicios, que se rige por las disposiciones contempladas en el Código Civil Colombiano y normas concordantes; además por las estipulaciones de los siguientes títulos.

TITULO II
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES
CAPITULO I
DEL OBJETO DEL NEGOCIO

PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO. EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, de acuerdo con el contrato de prestación de servicios de administración que acá se suscribe, establecen que EL CONTRATISTA, se obliga para con EL CONTRATANTE a prestar los servicios de administración de los bienes de uso común de la UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO, sometido al régimen de propiedad horizontal, persona jurídica sin ánimo de lucro, el cual se encuentra localizado en el municipio de La Ceja (Antioquia) y en especial a lo siguiente:

- a) EL CONTRATISTA, deberá cumplir todas las funciones que le asigna el reglamento de propiedad horizontal de la unidad antes mencionada y que constan en la escritura pública N° _____ de la notaría del Retiro (Ant) del _____
- b) EL CONTRATISTA, deberá celebrar todos los contratos necesarios encaminados a obtener una correcta administración, y obtener el cumplimiento de éstos. Entre ellos, podrán contratar: Contrato de servicios de seguridad y vigilancia, contrato para el servicio de aseo general, contrato para reparaciones y mantenimiento, contrato de seguros, y los que eventualmente y de acuerdo con lo demandado por la propiedad horizontal se vayan presentando.
- c) EL CONTRATISTA, deberá mantener en buen estado de presentación y aseo los bienes del área, y el correcto funcionamiento de los servicios y equipos de la unidad.
- d) EL CONTRATISTA, deberá realizar -contratar- todas la obras urgentes que requieran la seguridad, salubridad e integridad de la propiedad horizontal, al igual que las que establezcan la asamblea general de copropietarios y el consejo de administración.
- e) EL CONTRATISTA, deberá atender y revisar la correspondencia de la unidad, tener al día los libros de actas de la asamblea general de propietarios y del consejo de administración, tener al día y cuidar los libros de propietarios, llevar la contabilidad y con ocasión de ello tener al día y cuidar los libros de contabilidad que exija la ley, así como, tener al día y cuidar los documentos y comprobantes de la persona jurídica y en general, todos los archivos de la propiedad horizontal.
- f) EL CONTRATISTA, deberá manejar todos los fondos comunes en cuentas que serán debidamente autorizadas y reglamentadas previamente por el consejo de administración, así como, exigir de cada uno de los propietarios el pago oportuno de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

g) EL CONTRATISTA, de igual manera, deberá dar cumplimiento a las demás obligaciones que se señalen en el reglamento de propiedad horizontal, así como, las órdenes que señale la asamblea general de copropietarios y el consejo de administración.

PARÁGRAFO PRIMERO. CARGA PRESTACIONAL. EL CONTRATISTA, se obliga a prestar los servicios que se pactan en este contrato a su cargo, con sus propios medios y su propio personal. Por tanto, los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones, aportes fiscales parafiscales, y la dotación del personal que se ocupe con ocasión del desarrollo del presente contrato, serán a cargo exclusivo del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. VIGILANCIA PRIVADA. EL CONTRATISTA, contratará por cuenta de la unidad el servicio de vigilancia, a través, de una compañía especializada, cumpliendo con lo establecido en el decreto 356 de 1994. Dicha contratación, gozará de autorización previa del consejo de administración.

PARÁGRAFO TERCERO. CAMBIO DE PERSONAL. El CONTRATANTE, se reserva la facultad de no aceptar cualquiera de los trabajadores o empleados del CONTRATISTA, por ello, EL CONTRATISTA, se obliga a realizar los cambios o hacer cambiar al personal que le sea solicitado.

PARÁGRAFO CUARTO. RESPONSABILIDADES. Todos los contratos que EL CONTRATISTA celebre, en desarrollo de sus funciones, deberán ser de conocimiento del CONTRATANTE, para lograr dicho cometido, las partes determinaran la manera de hacer pública la contratación.

CAPITULO II DEL PRECIO Y LA FORMA DE PAGO

SEGUNDA. FORMA DE PAGO Y VALOR DEL SERVICIO. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA como contraprestación de los servicios prestados la suma de \$3.200.000 (TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS) pagaderos mensualmente y durante la vigencia del presente contrato. Los pagos se cancelarán dentro de los últimos 3 días de cada mes, en cuenta bancaria que suministrará EL CONTRATISTA, dicha suma comprenderá el pago de los siguientes conceptos:

1. ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

- 1.1 Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias, así mismo al consejo de administración.
- 1.2 Llevar directamente los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes.

- 1.3 Atender la correspondencia de la Unidad.
 - 1.4 Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto, las actas de la asamblea general y las del consejo de administración,
 - 1.5 Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales
 - 1.6 Se administrará, con la debida diligencia los bienes de dominio de la unidad, cuidándolos y ejerciendo la debida administración, lo que se traduce, en ejecutar los actos de administración tendientes conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
 - 1.7 Notificar a los propietarios las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración.
 - 1.8 Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración
 - 1.9 Las demás funciones que asigne el Reglamento de propiedad horizontal.
 - 1.10 El administrador, deberá estar 2 horas diarias en la copropiedad de lunes a viernes.
- 2. CONTABILIDAD, FACTURACIÓN Y COBRANZAS.**
- 2.1 Manejo y control de recursos.
 - 2.2 Elaboración del presupuesto y ejecución del mismo.
 - 2.3 Contabilidad bajo normas NIF.
 - 2.4 Obligaciones Tributarias de la copropiedad.
 - 2.5 Presentación de estados financieros que reflejen la situación económica y contable de la copropiedad.
 - 2.6 Manejo del fondo de imprevistos.
 - 2.7 Acompañamiento en el análisis de la información contable obtenida.
 - 2.8 Declaración de Renta, IVA, Retención en la fuente mensual.
 - 2.9 Presentación de información exógena.
- 3. SERVICIOS DE ASESORIA JURÍDICA PERMANENTE.**
- 3.1 Asesoría respecto al régimen de los bienes privados o de dominio particular, de los bienes comunes y de los bienes de uso exclusivo.
 - 3.2 Asesoría respecto los requisitos y pasos para modificar los reglamentos de propiedad horizontal.



3.3 Asesoría respecto a la propiedad como persona jurídica, órganos de dirección, administración y fiscalización. (La asamblea general de copropietarios, el administrador, el consejo de administración y el revisor fiscal - Responsabilidades).

3.4 Indicación de las expensas comunes o necesarias.

3.5 Indicación Coeficientes de copropiedad o índice de participación

3.6 Intervención en la solución de conflictos y sanciones.

3.7 Contratación de servicios y modalidades de contratación, así como la revisión de las contrataciones actuales que posea la unidad.

3.8 Representación de la copropiedad en asuntos judiciales relacionados con el cobro ejecutivo de cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, de multas y en reclamaciones ante la constructora.

3.9 Elaboración de derechos de petición dirigidos a las entidades de la administración pública, a las prestadoras de servicios públicos y ante las demás entidades o personas que sea necesario.

3.10 Contratación de los servicios de seguridad privada y aseo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los honorarios antes descritos, no comprenden servicios extras a los contemplados anteriormente, cualquier servicio adicional deberá ser convenido por las partes contratantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, por cualquiera de las partes, dará derecho a la parte cumplida a dar por terminado el plazo y exigir el pago inmediato de todas las obligaciones.

CAPITULO III

DURACIÓN DEL CONTRATO

TERCERA. DURACIÓN DEL CONTRATO. La duración del contrato es de 1 año contado a partir de la firma del presente contrato, y podrá ser prorrogado o renovado por la asamblea general de copropietarios o por el consejo de administración según corresponda, lo cual no impide que cualquiera de las partes pueda darlo por terminado sin haberse cumplido el plazo pactado, para ello deberá avisar por escrito a la otra parte con una antelación no inferior a 30 días calendario.



CAPITULO IV
OBLIGACIONES DE LAS PARTES
SECCIÓN I
DEL CONTRANTE

CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

- Informar completa y oportunamente al CONTRATISTA de todos los asuntos relacionados con las gestiones encomendadas, tanto antes como después de iniciadas.
- Entregar al CONTRATISTA, la documentación que se encuentre en su poder o que pueda obtener y que tenga relación con los asuntos encargados.
- Suministrar toda la información, documentos, contratos, resoluciones -demás actos administrativos-, libros de actas y todos los demás documentos necesarios para que EL CONTRATISTA, pueda llevar a cabo su gestión.
- Se obliga a asumir todos los gastos en los que se incurra para promover, ejecutar y llevar hasta su terminación las actividades propias de la propiedad horizontal.
- Pagar oportunamente los honorarios a su cargo y a favor del CONTRATISTA.
- Las demás que por obligación legal, estatutaria o contractual tenga.

PARÁGRAFO. CLAUSULA DE INDEMNIDAD: Además de la responsabilidad del saneamiento que por ley tiene al CONTRATANTE, ésta garantiza al CONTRATISTA responder por la existencia de pasivos ocultos, por la integridad de los activos de la propiedad horizontal y por obligaciones fiscales y/o laborales no satisfechas hasta la fecha de entrega de la propiedad horizontal, así mismo, cubrirá los gastos judiciales, asesorías jurídicas, y/o gastos periciales que se deriven de las situaciones previstas anteriormente.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

- Las contempladas en la ley 675 de 2001.
- Las contempladas en el reglamento de propiedad horizontal de la UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO.
- Las contempladas en el presente contrato.

CAPITULO IV
CLAUSULAS ESPECIALES

SEXTA. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL. Todos los gastos que ocasionen las reparaciones, materiales y demás gastos previstos en el presupuesto aprobado por la asamblea general de copropietarios de la unidad, así como, los imprevistos que autorice el consejo de administración, son de cargo del CONTRATANTE, para lo cual EL CONTRATISTA, presentará las facturas y comprobantes de pago pertinentes.

SEPTIMA. AUMENTO DE VALORES DEL SERVICIO. El aumento del valor del presente contrato, se aumentará según lo convengan las partes.

OCTAVA. RECIBO Y ENTREGA DE LOS BIENES DE USO COMÚN. Una vez terminado el mandato del actual administrador - Representante legal y reconocido por la alcaldía municipal el nuevo representante legal del conjunto, EL CONTRATANTE deberá de inmediato proceder a hacer la entrega al NUEVO CONTRATISTA firmante del presente contrato, todos y cada uno de los bienes de uso común, mediante un acta de inventario, así mismo, entregará los archivos y estados financieros en el estado en que se encuentren. El acta hará parte integral del presente contrato como prueba del patrimonio de la persona jurídica que queda bajo su cuidado y responsabilidad.

NOVENA LUGAR DE NOTIFICACIÓN: Para efectos de notificación judicial o extrajudicial de cualquier tipo de acto o resolución proferida por autoridad colombiana, se tenga como dirección para tales efectos la siguiente:

- EL CONTRATANTE: UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO. PORTERÍA (La Ceja- Antioquia).
- EL CONTRATISTA: CALLE 20 22 03 OF 122 (La Ceja - Antioquia).

DÉCIMA. Este contrato presta mérito ejecutivo ante la jurisdicción civil, sin necesidad de ningún requerimiento judicial.



RÍOS & RODRÍGUEZ
CONSULTORÍA Y SERVICIOS LEGALES

TITULO III
FIRMA DEL CONTRATO

En constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en el Municipio de La Ceja (Antioquia), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, y valor, el día 01 de Junio de 2018.

EL CONTRATANTE.

C.C. 43526278
TEL. 5532865

EL CONTRATISTA.

C.C. 1.040.044.344
TEL. 3127077416

La Ceja, 30 de abril de 2019

Señor
DANIEL ALEJANDRO RODRIGUEZ CIFUENTES
Administrador
Unidad Residencial El Carmelo
La Ceja

Asunto: Terminación del contrato de prestación de servicios de administración

Respetado señor Rodríguez Cifuentes:

De manera atenta y respetuosa, por medio de la presente le comunicamos que el Consejo de Administración de la Unidad Residencial El Carmelo ha tomado la decisión de no renovar el contrato de prestación de servicios de administración suscrito el día 01 de junio de 2018.

Por lo anterior, los servicios serán prestados solo hasta el 30 de mayo de 2019; agradecemos su gestión y labor.

Quedamos atentos a la presentación del correspondiente informe de entrega y de empalme.

Atentamente

Andrés Jiménez Baena

ANDRÉS JIMÉNEZ BAENA
CC. 15.384.331
Presidente – Consejo de Administración
Unidad Residencial El Carmelo.

*Recibí 30-04-2019
Javier Jimeno*

ACTA DE ENTREGA ADMINISTRACION

UNIDAD RESIDENCIAL EL CARMELO
NIT: 900.815.105

Dirección: CALLE 20 N° 25-67

Ciudad: La Ceja - Antioquia.

Correo: urelcarmelo@gmail.com – contraseña: Administracionelcarmelo

Número de apartamentos: 183

Locales: 40

El día 31 de mayo de 2019, se reunieron el señor **Daniel Rodríguez Cifuentes** (quien entrega) y **Andrés García Mesa** (quien recibe), en presencia del señor **Arley Salazar** (revisor fiscal) y la señora **Angela Saldarriaga** (consejera) con el fin de realizar la entrega de la Administración de la Unidad, así:

1. ARCHIVO.

Se recibió a entera satisfacción la información correspondiente a elementos de enfermería, libros contables, oficina de administración, cafetería, equipos y elementos de gimnasio y documentos varios los cuales se anexan a la presente acta de entrega. Igualmente se hizo entrega de contacto de proveedores y se relacionaron los números de contrato de todos los servicios públicos.

2. BANCOS

2.1. Ahorros Bancolombia Nro. 02337340302

Tarjeta Bancolombia: N° 6016607193042968

Calve: 1540

NIT 900815105

Usuario: 1040031470c

Calve: abogadog

TOKEN:

Serial 149861143

Saldo Bancolombia, mayo 31 a las 3:40pm de 2019
Saldo cuenta de ahorros: \$46.429.959.93
Fiducia1369: \$14.588.621.95
Fiducia1869: \$24.912.655.01
Fiducia2347: \$8.231.281.25
CDT: 4800815. Vence 7 de junio de 2019 por \$30.000.000

3. CAJA MENOR

No se recibe caja menor.

4. INVENTARIO:

No se recibe inventario de equipos ni herramientas.

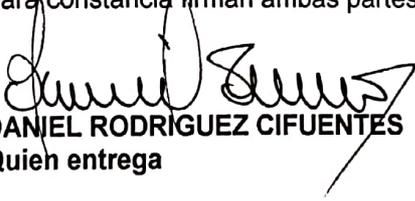
5. RECIBO DE ZONAS COMUNES:

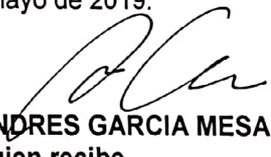
No se realizó recorrido por la unidad para verificar estado de zonas comunes.

6. PENDIENTES

- La señora Ángela Saldarriaga tiene en su poder los contratos de energía de torre 4.
- La señora Ángela Saldarriaga tiene en su poder el título valor correspondiente al CDT de la copropiedad.
- Libro contable junio 2018.
- Está pendiente la entrega de la contabilidad, para ello se necesita que se haga entrega de los extractos del mes de mayo de 2019.
- La nueva administración deberá realizar el pago de la póliza de torre 3, la cual ya se encuentra expedida y tiene como fecha límite de pago el 15 de junio de 2019.

Para constancia firman ambas partes, el día 31 de mayo de 2019.


DANIEL RODRIGUEZ CIFUENTES
Quien entrega


ANDRES GARCIA MESA
quien recibe

Rionegro, junio 5 de 2019

**ACTA N° 05-06-2019
REUNION ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONJUNTO CAMPESTRE IPANEMA**

ACTA N° 05-06-2019	URBANIZACION EL CARMELO
OBJETIVO DE LA REUNIÓN: PRESENTACION GENERAL DE INFORMES	
RESPONSABLES DE LA REUNION: Miembros del Consejo – Administración	

	SI	NO
LUZ MARINA DUQUE	X	
FABIOLA VALENCIA	X	
ANGELA SALDARRIAGA	X	
HECTOR ROMAN	X	
JORGE ENRIQUE CASTRO	X	
ALEJANDRO CASTAÑEDA	X	
MARLENY MONSALVE	X	
LUZ MARINA DUQUE	X	
ANDRES JIMENEZ	X	
MARIA TERESA TAMAYO	X	
MARCELA BEDOYA	X	
LORENA RUIZ		X
ANDRES GARCIA	X	
JOHN FREDY MEJIA	X	

ORDEN DEL DIA PROPUESTO

La administración propone el siguiente orden del día para el desarrollo de la reunión

1. Verificación del Quórum.
2. Reflexión.
3. Presentación Integrantes del Consejo y la Administración.
4. Presentación informe de administración.
5. Análisis temas pendientes Torre 4.
6. Jardín.
7. Varios.
 - Tertulias
 - Techos
 - Abogado
 - Mantenimientos
 - Cartera
 - Parqueaderos de visitantes

Por unanimidad se aprueba el orden del día.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. Verificación del Quórum

Se determina que con la presencia de los asistentes, se da cumplimiento al quórum reglamentario para deliberar y tomar decisiones de manera valida y se da inicio a la reunión.

Preside la Reunión el Sr. Andrés Jiménez. y actúa como Secretario el Sr. Andrés García administrador.

2. Reflexión

La Sra. Ángela Saldarriaga hace la reflexión y se da inicio a la reunión.

3. Presentación integrantes del Consejo y la Administración

Se hace la presentación de cada uno de los asistentes a la reunión, entre ellos los integrantes del consejo de administración y los integrantes del equipo administrador. En general un equipo de trabajo con todo el entusiasmo para sacar la unidad adelante.

Se hace la recomendación de tener presente que hay un comité de convivencia y que debemos tenerlos en cuenta y que hay temas de convivencia que debemos incluirlos.

Por parte del equipo de administración se realizó la presentación del equipo de trabajo y se hizo una introducción a la metodología de trabajo a implementar en la copropiedad.

4. Informe de la administración

El señor Andrés García hace un resumen de lo acontecido durante el empalme con la anterior administración. Frente al informe se realizaron las siguientes observaciones:

- La constructora entregó unos parqueaderos y cuartos útiles. Consultar cuales son y si tenían paz y salvo de administración.
- Consultar en que va la solicitud del Token que se asignará al sr. Héctor Román.
- La administración informa que ya se gestionó toda la documentación para solicitar la representación legal ante la alcaldía de la Ceja.
- El Sr. Andrés Jiménez compartirá la minuta del contrato con la administración con los demás miembros del consejo.
- Se solicita a la administración que verifique si están los libros de actas en la oficina.
- Se hará una carpeta con toda la documentación legal de la empresa, contrato, RUT y seguridad social del representante legal de la empresa. A esta carpeta se anexará cada mes copia de la seguridad social de la administración.
- Se solicita a la administración que siempre en cada reunión se haga lectura del acta de la reunión anterior.
- La señora Ángela Saldarriaga hace la solicitud a la administración de que se hagan los traslados respectivos del dinero recaudado por la legalización de energía de torre 4 a la fiducia respectiva. Se calcula que van 59,8 millones de pesos falta el apto 231, los locales 2 y 3 y el valor correspondiente por las zonas comunes de la torre.
- La administración explica la dificultad presentada para el pago de la energía de la torre 4. La administración saliente no realizó el recaudo por lo tanto no hay recursos con los cuales pagar la factura. El consejo determina que se haga el pago de la factura de la torre 4 con los recursos de la copropiedad y que lo más pronto posible la administración genere las facturas de recaudo de dicho dinero.

- Se solicita a la administración verificar la cobertura de la torre 3 mediante póliza todo riesgo.
- EL consejo delega en la Sra. Ángela Saldarriaga acompañar al señor Daniel Rodríguez para trasladar los recursos del CDT a la cuenta de la copropiedad, antes de que se renueve.
- El consejo autoriza hacer una repisa en la oficina de administración con el fin de almacenar la documentación.
- Verificar el tema de la cuota extraordinaria que se recaudó para cámaras. Tener en cuenta la cámara de torre 3.
- Ha faltado comunicación de supervisión con los empleados de aseo y vigilancia. Se solicita que la administración haga gestión del recurso humano frente a estos temas.
- Dotar a los colaboradores de aseo con baldes escurridores. Hay que hacer el plan de trabajo del tema de aseo.
- Se debe hacer un diagnóstico de los problemas que hay en la copropiedad. El Sr. Jorge Enrique Castro dice que debe elaborarse un plan de acción y se ofreció para colaborar en su creación.
- Se solicita a la administración que se coordine las fechas de los mantenimientos de los ascensores y que se comunique a los residentes para que puedan coordinar sus actividades.
- Se debe hacer el trámite con el propietario de la máquina que hay en el gimnasio. Definir si la máquina va a ser donada a la copropiedad. De lo contrario debe ser retirada.
- Se hace la propuesta de elaborar un proyecto de diseño del espacio del aula de juegos y dotarlo para reubicar la oficina de administración.
- Revisar que los colaboradores tengan un espacio digno y adecuado para el uso de sus cosas, hablar con ellos, revisar como instalar poceta a los empleados de aseo.

5. Análisis temas pendientes torre 4.

- A la fecha hacen falta 2 locales y un apartamento por el firmar el acuerdo de transacción y realizar el pago.
- Se hace la claridad de que esta gestión obedece a una negociación individual entre los propietarios y el contratista encargado de la legalización de la energía de la torre 4.

- Se deja claro que el pago al contratista encargado de la legalización de la energía se realizara únicamente cuando se realice el proceso de certificación.
- Es necesario responder la carta enviada por los propietario de los locales 2 y 3 en los siguientes términos: la copropiedad no es responsable del proceso de certificación de la torre 4, se trata de un acuerdo voluntario que se hicieron los propietarios con el contratista y poner en la carta que para aclarar la información se comunique con la señora Gloria Patiño. También aclarar que existe la posibilidad de que dichos locales 2 y 3 pueden quedarse fuera del proceso de certificación. Que este caso lo aclaren con la señora Gloria Patiño, vocera de los propietarios.
- La señora Ángela Saldarriaga comunica que citará a una reunión con la señora Gloria Patiño y el contratista del proceso de certificación de la energía con el fin de hacer claridad del proceso para hacer el pago de la certificación.
- Se recibió una carta de parte del liquidador de la constructora informado que se hace entrega material del cuarto útil y de los implementos que allí estén contenidos. Hay que inventariar que hay en ese cuarto.

6. Jardín

- Anteriormente el consejo había autorizado la intervención del jardín de la copropiedad.
- El señor Carlos López del vivero el Capiro se encargará del diseño. Con él se puede acordar la forma de pago.
- La señora Ángela Saldarriaga dice que se debe arreglar los bordes del lago también. Se necesita arreglar esos bordes con el fin de evitar la proliferación de roedores.
- Se define que se contrate el corete del césped mientras esta el diseño del jardín se realiza y queda aprobado.

7. Varios

TERTULIAS

- El señor Jorge Enrique Castro informa al consejo que hay un programa que busca vincular a los propietarios. De igual manera comunica que COMFAMA se ofrece a organizar unas tertulias literarias y club de cine. Es un tema de convivencia que se puede tramitar.

TECHOS

- Respecto al tema de las humedades en techos: el señor Andrés Jiménez comunica al consejo que ha recibido comunicaciones de algunos apartamentos (el 524 y el 521). Estos apartamentos se encuentran bastante afectados por las humedades de la cubierta.
- La empresa VIPER atendió los apartamentos 508 y 509, falta que pase las facturas.
- El señor Andrés Jiménez comunica que le pidió a VIPER atender otros apartamentos. Recibió cotizaciones.
- Es necesario iniciar con las cotizaciones del mantenimiento de toda la cubierta.
- Hacer una comunicación a los residentes de EL Carmelo aclarando que desde el consejo y la administración se está gestionando el tema de las humedades de cubiertas pero que también es importante tener en cuenta que el volumen de las precipitaciones en los últimos han agravado el tema.

ABOGADO:

- La abogada asignada por la copropiedad para atender los temas jurídicos es la señora Beatriz Díaz. El señor Andrés Jiménez informa que se habló con ella para recibir la demanda que está en curso.
- Se necesita avanzar en las cotizaciones de los correctivos de la torre 3 para dar inicio a la demanda.
- La abogada cobra el 10% de las pretensiones para la demanda que ya está en curso. Dice la abogada que para la torre 3 la demanda es el 20% de las pretensiones.

MANTRENIMIENTOS:

- Gestionar mantenimiento de turco, sauna y gimnasio.
- Gestionar mantenimiento y lavado del tanque.
- Gestionar mantenimiento de juegos infantiles.
- Gestionar la fumigación de zonas comunes y apartamentos.
- Cotizar el correctivo completo de la loza (plazoleta) de la copropiedad. Buscar alternativas con los contratistas.

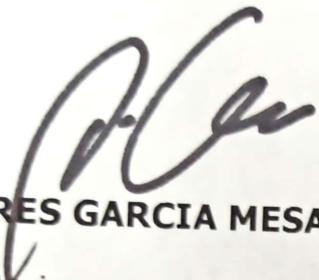
CARTERA:

- Hay que implementar las cartas de cobro pre jurídico. En la anterior administración no se estaban llevando.

PARQUEADEROS DE VISITANTES

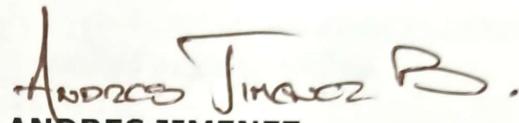
- Verificar con los guardas el tema del uso de parqueadero de visitantes.
- Identificar quienes están haciendo un mal uso del parqueadero de visitantes.
- Enviar carta a los propietarios q están haciendo un mal uso.

Siendo las 10:00pm se dio por terminada la reunión.



ANDRES GARCIA MESA

Secretario



ANDRES JIMENEZ

Presidente