

**INFORME DE PROCESOS A CARGO DE SUAREZ ABOGADOS
CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2023**

JUZGADO: 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
REFERENCIA: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO ULTRABURSATILES
COMPARTIMENTO UNO
DEMANDADA: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H.
RADICACIÓN: 76001310300420190013300

- El 19 de marzo de 2020 se recibió notificación de oficio de medida cautelar suspendiendo las decisiones tomadas en el literal d) numeral 11 del punto de proposiciones y varios de la asamblea celebrada el 26 de marzo de 2019 (acta 14)
- Nos notificamos por conducta concluyente y presentamos dos recursos de reposición: a) uno contra el auto que decretó la medida cautelar dado que el alcance de la misma no fue clara, en la medida en que cursa un proceso ejecutivo que no tiene porque ser suspendido con la medida cautelar; y b) contra el auto admisorio por falta de legitimación en la causa por activa (actúa Gestor Inmobiliario). Estos recursos se radicaron el 25 de junio de 2020.
- El 13 de abril de 2022 se notificó el auto que resolvió el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, el cual se mantuvo en firme. En la misma fecha se notificó el auto que resolvió negar la pérdida de competencia solicitada por el demandante, así como la decisión de no acoger los argumentos del recurso presentado en contra del auto que decretó las medidas cautelares.
- Dentro del término procesal oportuno se contestó la demanda y se presentó la excepción previa de cláusula compromisoria.
- En auto notificado el 10 de mayo de 2023, el juzgado no aceptó la acumulación con el proceso que cursa en el juzgado 13 civil del circuito. Esta decisión fue objeto de recurso de reposición el cual fue resuelto en contra.
- A través de auto notificado el 31 de agosto de 2023, el juzgado negó la excepción previa de cláusula compromisoria. Esta decisión fue objeto de recursos de reposición y en subsidio de apelación. El recurso fue resuelto en contra por parte del juzgado y negó por improcedente el recurso de apelación.
- Esta última decisión fue objeto de una acción de tutela la cual salvaguardó los derechos de la propiedad horizontal, ordenando al juzgado revisar su decisión respecto de la excepción previa.
- A través de auto notificado el 16 de noviembre de 2023, el juzgado decidió declarar probada la excepción previa de cláusula compromisoria, ordenando remitir el expediente al centro de arbitraje competente.
- A través de auto notificado 19 de diciembre de 2023 el juzgado adicionó su decisión condenando en costas a la parte demandante.
- A la fecha de corte de este informe el expediente aún no ha sido remitido al centro de arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali.

JUZGADO: 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
PROCESO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE DECISIONES DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: FCP INMOBILIARIO CREDICORP CAPITAL REAL ESTATE 2011
DEMANDADO: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H.
RADICACIÓN: 2021-00126-00

- Fuimos notificados del auto admisorio de la demanda el 1 de Julio de 2021
- El juzgado no accedió a suspender las decisiones (medida cautelar negada)
- El 8 de Julio de 2021 presentamos recurso de reposición contra el auto admisorio por dos razones: 1) Falta de legitimación en la causa por active (actúa Gestor Inmobiliario); y 2) En la reunión de asamblea de marzo de 2021 (acta 16) no se reformó el reglamento de propiedad horizontal (dice que por tratarse de reunión virtual es nula la reforma), ni se gravó a la of del piso 3 torre 2 con modulo de contribución alguna, esto ya está siendo impugnado en otro proceso previo.
- En auto de fecha 26 de enero de 2022, el juzgado 13 civil del circuito ordenó la acumulación de este proceso con el que cursa en el juzgado 4 civil del circuito.
- El juzgado 4 civil del circuito decidió no acumular el proceso, sin que a la fecha de corte de este informe el juzgado 13 civil del circuito no se ha pronunciado al respecto.

JUZGADO: 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: EDIFICIO SANTAMONICA CENTRAL
DEMANDADO: ULTRASERFINCO SA COMISIONISTA DE BOLSA
(ANTESULTRABURSATILES), GESTOR INMOBILIARIO SAS Y EXPERIAN COLOMBIA SA
RADICACION: 2020-00001-00

- La demanda no fue presentada ni reformada por nuestra oficina.
- La firma que representó a la copropiedad renunció al poder el 18 de mayo de 2021 y presentó paz y salvo de honorarios
- El 20 de mayo de 2021 se requirió al fondo de capital privado para que explique su calidad o intervención en el proceso, no es claro para el juzgado
- El 18 de mayo de 2021 el demandado Ultraserfinco aportó póliza para que se levante la medida cautelar sobre la oficina
- Se nos otorgó poder que presentamos al juzgado el 25 de junio de 2021.
- El demandado Fondo de Capital Privado prestó caución para levantar el embargo sobre el inmueble. El 27 de octubre de 2021 se aceptó la caución y se ordenó este levantamiento. En esa misma fecha se nos reconoció personería para actuar y se nos corrió traslado de los recursos de reposición que presentaron varios de los demandados en contra del auto que libró mandamiento de pago por la reforma de la demanda.
- El 29 de octubre de 2021 recorrimos el traslado de los recursos de reposición que presentaron varios de los demandados en contra del auto que libró mandamiento de pago por la reforma de la demanda.

- A través de auto del 1 de marzo de 2022 el juzgado resolvió el recurso revocando el mandamiento de pago, ordenando el levantamiento de medidas cautelares y condenando a la copropiedad al pago de costas y agencias en derecho.
- A través de memorial radicado dentro del término correspondiente se presentó recurso de reposición contra la decisión de terminar el proceso y condenar en costas.
- Este recurso fue resuelto desfavorablemente a los intereses de la copropiedad en decisión notificada el 6 de diciembre de 2022.
- Las costas fueron liquidadas por el despacho y oportunamente pagadas por la propiedad horizontal.
- El expediente fue archivado y será retirado de este informe en una próxima oportunidad.

PROCESO: TRIBUNAL DE ARBITRAJE
RADICACIÓN NO.: A-20230929/0915
CONVOCANTE: COMPAÑÍA MUNDUAL DE SEGUROS S.A.
CONVOCADO: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL PH

Por sorteo público fue seleccionada la doctora **FRANCESCA CIFUENTES GHIDINI**, como árbitro único en el arbitraje de la referencia. La citada árbitro aceptó el cargo y está pendiente que conozca del proceso y fije fecha para audiencia de instalación. Por el momento solo conocemos que este tribunal tiene que ver con las multas impuestas a la demandante por violación al reglamento de propiedad horizontal.

PROCESO: TRIBUNAL DE ARBITRAJE
RADICACIÓN NO.: A-20230112/0925
CONVOCANTE: COMPAÑÍA MUNDUAL DE SEGUROS S.A.
CONVOCADO: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL PH

Por sorteo público fue seleccionada la doctora **MARÍA DEL PILAR SALAZAR SANCHEZ**, como árbitro único en el arbitraje de la referencia. Los suplentes son Juan José Bernal y Guillermo Orlando Cáez. A la fecha no conocemos si aceptaron los cargos o no. Por el momento solo conocemos que este tribunal tiene que ver con las multas impuestas a la demandante por violación al reglamento de propiedad horizontal.

Atentamente,



ELIZABETH TORRENTE CARDONA

Abogada

Fecha informe: 12 de enero de 2024.