

CONTESTACION DEMANDA. RADICADO 0500-31-03-022-2021-00158-00

ANGELA MARÍA SALAZAR CORREA <asalazar550@hotmail.com>

Vie 10/09/2021 3:05 PM

Para: Juzgado 22 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

PODER.pdf; CONTESTACION DEMANDA LOS ALAMOS-convertido.pdf; PRUEBAS LOS ALAMOS.pdf;

*Señor Juez,
Ángela María Salazar Correa
Teléfonos 417-21-13 y 310-444-96-40*



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

Señor

JUEZ VEINTIDOS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

REFERENCIA:	VERBAL-CONTESTACIÓN
DEMANDANTE:	BEATRIZ SUSANA GAVIRIA TABARES
DEMANDADO:	EDIFICIO LOS ALAMOS P.H.
RADICADO: #	05001-31-03-002-2021-00158-00

ÁNGELA MARÍA SALAZAR CORREA, mujer mayor de edad, vecina de Medellín, plenamente capaz, portadora de la cédula de ciudadanía número 43.039.549 de Medellín, abogada titulada e inscrita con tarjeta profesional número 62.887 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada del **EDIFICIO LOS ÁLAMOS P.H.**, con domicilio en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, identificada con el NIT 890.909.247-4, representada legalmente en calidad de administrador por el señor Román Danilo Palacio Echeverry, de las condiciones civiles expresadas en el Poder Especial que se adjunta a la presente contestación de la demanda proceso VERBAL, instaurado por la señora Beatriz Susana Gaviria Tabares, doy respuesta dentro de los términos procesales, en el siguiente sentido.

A LOS HECHOS

1. Es cierto. La demandante es propietaria del apartamento 803 que hace parte integrante del **EDIFICIO LOS ÁLAMOS P.H.**, como lo certifica el documento allegado y que anexamos, pues la demandante no lo acreditó. Agrego que la demandante no estuvo presente en la reunión de la asamblea ordinaria de copropietarios convocada para el 25 de marzo de 2021, motivo por el cual le asiste el derecho de impugnar las decisiones contenidas en el acta.
2. Es parcialmente cierto. El administrador de la copropiedad demandada, convocó el 6 de marzo de 2021 a todos los copropietarios, a la asamblea ordinaria que se celebraría el 25 de marzo de 2021, e invocó como marco jurídico el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 35 del reglamento



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

de la propiedad horizontal. El demandante estipula que citó artículo 39 del reglamento de la propiedad horizontal, lo cual no es cierto.

3. Es parcialmente cierto. El demandado dió cumplimiento al artículo 41 de la Ley 675 de 2001, así no la hubiese estipulado, pero en la convocatoria dejó estipulado que de no haber quórum se haría la reunión dentro de la hora inmediatamente siguiente, significa que aplicó el contenido del artículo 41 de la Ley 675 de 2001. En cuanto al artículo 27 del reglamento de propiedad horizontal contenido de la escritura pública 5158 del 16 de octubre de 1970 de la Notaría Quinta de Medellín, se debe tener por no escrito, por cuanto a la fecha el demandado ha omitido adecuar a la Ley 675 de 2001, motivo por el cual rige en su integridad la Ley 675 de 2001, por esta razón el demandante no puede tener como marco jurídico el precitado artículo 27 del reglamento de propiedad horizontal y se da aplicación a lo que estipula.

Es cierto que el demandado no allegó la relación de los deudores en mora.

4. Es cierto. El demandante en el hecho tercero en la parte final, ya había manifestado que el demandado no había dado cumplimiento al parágrafo 2 del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, por lo cual reitero no allegó en la convocatoria la relación de los morosos.
5. Es parcialmente cierto. La hora estipulada en la convocatoria para dar inicio a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del **EDIFICIO LOS ÁLAMOS P.H.**, el día 25 de marzo de 2021 fue a las 6.30 p.m., no habiendo quórum y teniendo en cuenta que en la mencionada convocatoria se esperaba una hora para dar comienzo a la misma, lo cual efectivamente ocurrió.

Las normas citadas por la parte demandante son imprecisas por cuanto, el artículo 35 de la escritura pública 5158 del 16 de octubre de 1970 de la Notaría Quinta de Medellín, reglamento de Propiedad Horizontal, estipula el quórum para las reuniones de Junta Directiva. Se debe tener en cuenta que el demandado ha omitido adecuar el régimen de propiedad a la Ley 675 de 2001, la normatividad que lo rige en el caso en análisis, es la precitada ley. El número de asistentes para la segunda convocatoria lo estipula el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, “... la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.” y no el artículo 39 de la Ley 675 de 2001.



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

6. Es parcialmente cierto. Se deberá dar aplicación a la Ley 675 de 2001, artículo 39 y 41, por cuanto la ley que se cita es la que rige la copropiedad demandada, al no haberse adecuado a ésta. El contenido de la escritura pública 5158 del 16 de octubre de 1970 de la Notaría Quinta de Medellín, no rige.
7. Es parcialmente cierto. Se deberá aplicación al artículo 41 de la Ley 675 de 2001, el contenido de la escritura pública 5158 del 16 de octubre de 1970 de la Notaría Quinta de Medellín, no rige.
8. No es cierto. La propietaria del apartamento 201 Miriam García, otorgó poder al señor Yolmar Orozco, en los archivos del demandado se encuentra el poder debidamente otorgado, significa firmado por Yolmar Orozco.
9. Es cierto. La propietaria del apartamento 1501 Berta Inés Restrepo de F., en la casilla de asistencia firmó Aura Rosa Franco, en los archivos del demandado no se encuentra el poder debidamente otorgado, El propietario del apartamento 202 Gerardo Arias, en la casilla de asistencia aparece una rúbrica, en los archivos del demandado no se encuentra el poder debidamente otorgado. El propietario allega certificación que la rúbrica es de Daniel Arias Chaustre
10. No es cierto. Los apartamentos 1401, 501, y 504, propietarios Francisco Elías Restrepo, Sergio Iván Sierra y Fabiola Gallego, en la asistencia aparece firmado por Jorge y se encuentran debidamente los poderes en los archivos del demandado.
11. No es cierto. Como está redactado el hecho es impreciso, por cuanto si la reunión fue de segunda convocatoria podían los asistentes cualquier número, sesionar y decidir válidamente. Por lo tanto, hubiese o no asistido el señor Jorge Raúl Sadler White, representando los apartamentos 1401, 501 y 504, el quórum es válido.
12. Es parcialmente cierto. Tal como está redactado el hecho es impreciso, la convocatoria que realizó el administrador del demandado no es a los vecinos de los Álamos, se citó a los copropietarios. En lo atinente al sitio donde asistieron los copropietarios, es cierto que fue el parqueadero de la copropiedad y no el salón social, teniendo en cuenta las normas y protocolos de bioseguridad, por cuanto fue presencial.
13. Es parcialmente cierto. No es el acta de la asamblea la que refleja la realidad, la verdadera redacción es el contenido del acta de la asamblea, que estipula que la reunión efectivamente comenzó a las 7.15 p.m., para esta hora había quórum para sesionar y decidir, de acuerdo con la Ley 675 de 2001.



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

La redacción es infortunada e imprecisa por cuanto la reunión efectivamente se celebró el 25 de marzo de 2021 y no del año 2020, como lo manifiesta la demandada.

14. La hora de inicio primigenia de la asamblea era a las 6.30 a.m. y comenzó a las 7.15 p.m. para esta hora había quórum para sesionar y decidir.
15. Es cierto. Las decisiones contenidas en documento de votos allegados por los copropietarios certifican fecha y se omitió la hora.

Manifiesto al despacho que analizado el Decreto 806 de 2020, en calidad de apoderada de la parte demandada, el demandante no ha dado cumplimiento bajo la gravedad del juramento, en lo referente a como obtuvo los correos electrónicos de la parte demandada y de las personas solicitadas en las pruebas como testigos.

A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos contestados, me opongo a todas y cada una de las pretensiones, en el siguiente sentido:

1. Me opongo. No deberá prosperar la nulidad del acta que corresponde a la asamblea ordinaria del demandado, celebrada el día 25 de marzo de 2021, si bien el demandado omitió requisito de la Ley 675 de 2001, norma que rige la copropiedad, por cuanto el contenido de la escritura pública 5158 del 16 de octubre de 1970 de la Notaría Quinta de Medellín, no rige, por cuanto a la fecha ha omitido adecuarse a la norma vigente mencionada.

Como lo pretendido por el demandante, es la nulidad del acta, ésta no es el objeto que debería demandarse, lo que se debe demandar **SON LAS DECISIONES CONTENIDAS EN EL ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LOS ÁLAMOS PROPIEDAD HORIZONTAL, CELEBRADA EL 25 DE MARZO DE 2021**, lo cual debió ser lo pretendido. Tal como está solicitada, es imprecisa y confusa, motivo por el cual no deberá prosperar.

2. Me opongo. Tal como pretendido por el demandante que solicita la ineficacia y/o invalidez de la asamblea general ordinaria, lo que realmente se impugna reitero y debió pretender **SON LAS DECISIONES CONTENIDAS EN EL ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE**



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LOS ÁLAMOS PROPIEDAD HORIZONTAL, CELEBRADA EL 25 DE MARZO DE 2021. Tal como en la pretensión primera es imprecisa y confusa, motivo por el cual no deberá prosperar.

3. Sirvase Señor Juez condenar en costas a la demandada.

MEDIDA CAUTELAR

A pesar del requerimiento que se ha hecho a la demandante para que acredite el pago de la caución no se ha logrado que exhiba el cumplimiento de la misma, y a la fecha la **SUSPENSIÓN DE LAS DECISIONES** ha causado gran detrimento patrimonial del edificio que se encuentra en una difícil situación financiera para cumplir las obligaciones de administración y mantenimiento, y lo cual es imputable a la demandante.

PRUEBAS

1. Poder para actuar otorgado por el representante legal de la copropiedad, Edificio **LOS ALAMOS P.H.**
2. Certificado de Libertad y tradición del apto de la demandante.
3. Copia de solicitud a la demandante para que acredite caución.
4. Adhiero a las pruebas presentadas por la parte demandante

INTERROGATORIO DE PARTE Solicito al despacho fijar fecha y hora para que la parte demandante absuelva el interrogatorio y la forma (virtual, presencial)

TESTIMONIOS

JUAN CARLOS ESCOBAR: email: juanescobar1752@gmail.com

El email suministrado fué informado por el testigo y es el que utiliza en sus actividades, lo cual hace bajo la gravedad del juramento.

DEISON RAMIREZ: email: deisonramirez14@hotmail.com

El email suministrado fue informado por el testigo y es el que utiliza en sus actividades, lo cual suministra bajo la gravedad del juramento.



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

DOCUMENTAL

- Declaración de varios propietarios del 05-08-2021
- Certificación del 5 de agosto de 2021 del propietario del apartamento 202
- Declaración de la propietaria del apartamento 902, sin fecha

ANEXO

Poder otorgado por el demandado
Documentos de Pruebas

NOTIFICACIONES

DEMANDADO: Edificio Los Álamos P.H. Carrera 47 No 57^a-47 Portería, Medellín, departamento Antioquia. Email: ed.losalamosph@gmail.com. Teléfono 489-73-36, Celular 3163425555. El email suministrado es el que utiliza el edificio en todos sus actos.

APODERADA: Carrera 64 # 38-29 interior 604 Balcones de Conquistadores.

Señor Juez,

ANGELA MARIA SALAZAR CORREA

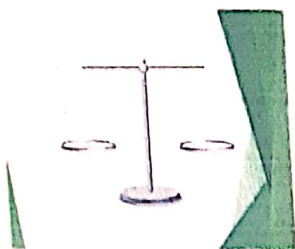
C.C.#43.039.549

T.P # 62.887 del C.S de la J.



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

Carrera 64 # 38-29 interior 604 Medellin.
Teléfono: 417-21-13 celular 310-444-96-40
Email: asalazar550@hotmail.com.



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

Señor

JUEZ VEINTIDOS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.

E.

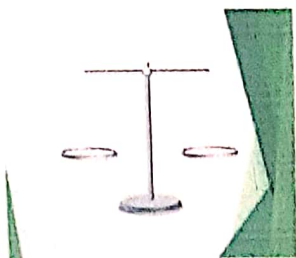
S.

D.

REFERENCIA: PODER.

ROMAN DANILO PALACIO ECHEVERRY, varón mayor de edad, residente en esta ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía # 98.561.352 expedida en Envigado, con email: Danilo.sagitario@hotmail.com; obrando en calidad de administrador y representante legal del Edificio **LOS ALAMOS P.H.**, ubicado en la Carrera 47 # 57 a 47 con NIT # 890.909.247-4 manifiesto por medio del presente escrito que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la doctora **ANGELA MARIA SALAZAR CORREA**, quien también es mayor y vecina de ésta ciudad, portadora de la cédula de ciudadanía número 43.039.549, abogada titulada e inscrita con tarjeta profesional número 62.887 del Consejo Superior de la Judicatura, residente en la carrera 64 # 38-29; con email: asalazar550@hotmail.com; para que en mi nombre y representación, actúe como apoderada judicial en el proceso **VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPRPIETARIOS** celebrada el 25 de marzo de 2021 en la sede del edificio, instaurado por la señora **BEATRIZ SUSANA GAVIRIA TABARES**, identificada con cédula de ciudadanía 41.654.944 quien es copropietaria del apto 803 del edificio en mención.

Carrera 64 # 38-29 interior 604 Medellin.
Teléfono: 417-21-13 celular 310-444-96-40
Email: asalazar550@hotmail.com.

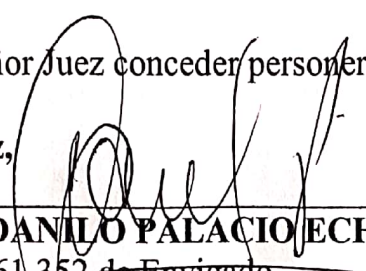


ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

La apoderada queda ampliamente facultada para contestar la demanda, recibir, desistir, sustituir, reasumir, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, conciliar, y en general realizar todos los actos tendientes a la defensa de los derechos e intereses del Edificio **LOS ALAMOS P.H**, en los términos que éste mandato le confiere.

Sírvase Señor Juez conceder personería jurídica a la apoderada.

Señor Juez,


ROMAN DANILO PALACIO ECHEVERRI.
C.C # ~~98.561.352~~ de Envigado.



Acepto el poder,

ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
C. C # 43.039.549
T.P # 62.887 del C.S de la J.

Carrera 64 # 38-29 interior 604 Medellin.
Teléfono: 417-21-13 celular 310-444-96-40
Email: asalazar550@hotmail.com.

Señora Juez

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO ORALIDAD DE MEDELLIN

E. S. D.

RADICADO05001-31-03-022-2021-00158-00

**ASUNTO DECLARACION ESCRITA FIRMADA POR EL PROPIETARIO
APARTAMENTO 501 EDIFICIO LOS ALAMOS PH**

RESPETADA SEÑORA JUEZ:

SERGIO IVAN SERNA GARCES identificado con cedula de ciudadanía número 71.330.684 propietario del apartamento 501 de la carrera 47 número 57A-47 edificio Los Alamos Municipio de Medellín (Antioquia), celular **3233641576**, en calidad de propietario manifiesto a usted respetuosamente su Señoría que el suscrito otorgó poder especial al señor **JORGE SADDER WHITE** identificado con cedula de ciudadanía número 8.267.279 expedida en Medellín (Antioquia), residente en el inmueble de la carrera 47 número 57A-47 apartamento 801 edificio los Alamos ph Municipio de Medellín (Antioquia), para que me representará en la Asamblea Ordinaria de propietarios del edificio los Alamos ph el día 25 de marzo del año 2.021.

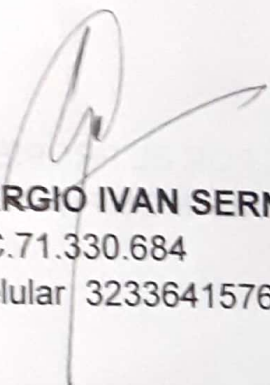
Es de resaltar que el señor **JORGE SADDER WHITE**, me manifestó que habían impugnado el acta de la Asamblea Ordinaria, y que él fue referenciado en la narración de los hechos porque no había firmado el poder, no obstante me manifestó que por su limitación de movilidad no puede firmar y así consta en su cedula de ciudadanía, pero ratificó que el suscrito si entrego poder a su nombre para que me representará es persona con capacidad de decisión. Si alguna pregunta por parte de su Señoría puede corroborarla al abonado celular expuesto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho siguientes declaración con fines extraprocesales de conformidad previa imposición del contenido de las

disposiciones legales conforme al artículo 7° del decreto 0019 del 2012 (supresión de trámites). y demás normas concordantes y complementarias sobre la materia.

Atentamente,



SERGIO IVAN SERNA
CC.71.330.684
Celular 3233641576

Señora Juez

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO ORALIDAD DE MEDELLIN

E. S. D.

RADICADO05001-31-03-022-2021-00158-00

ASUNTO DECLARACION ESCRITA FIRMADA POR LA
PROPIETARIA APARTAMENTO 902 EDIFICIO LOS
ALAMOS PH

RESPETADA SEÑORA JUEZ:

FABIOLA GALLEGO BETANCOURT identificada con cedula de ciudadanía número 32.449.752, propietaria del apartamento 504 de la carrera 47 número 57A-47 edificio Los Alamos Municipio de Medellín (Antioquia), abonado fijo 2296220, en calidad de propietaria manifiesto a usted respetuosamente su Señoría que la suscrita otorgó poder especial al señor **JORGE SADDER WHITE** identificado con cedula de ciudadanía número 8.267.279 expedida en Medellín (Antioquia), residente en el inmueble de la carrera 47 número 57A-47 apartamento 801 edificio los Alamos ph Municipio de Medellín (Antioquia), para que me representará en la Asamblea Ordinaria de propietarios del edificio los Alamos ph el 25 de marzo del año 2.021.

Es de resaltar que el señor **JORGE SADDER WHITE**, me manifestó que habían impugnado el acta de la Asamblea Ordinaria, y que él fue referenciado en la narración de los hechos porque no había firmado el poder, no obstante me manifestó que por su limitación de movilidad no puede firmar y así consta en su cedula de ciudadanía, pero ratificó que la suscrita si entrego poder a su nombre para que me representará como persona con capacidad de decisión. Si alguna pregunta por parte de su Señoría puede corroborarla al abonado fijo expuesto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho siguientes declaración con fines extraprocesales de conformidad previa imposición del contenido de las disposiciones legales conforme al artículo 7° del decreto 0019 del 2012 (supresión de trámites), y demás normas concordantes y complementarias sobre la materia.

Atentamente,

Fabiola Gallego Betancourt
FABIOLA GALLEGO BETANCOURT
CC. 32.449.752



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210906823847461854

Nro Matrícula: 01N-5024

Pagina 1 TURNO: 2021-195816

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 08:47:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 20-02-1973 RADICACIÓN: 1973-002892 CON: CERTIFICADO DE: 20-02-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010103101800280002901080003 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL APARTAMENTO 803 LOCALIZACION SUROCCIDENTAL DE TRES ALCOBAS CON UN ARES DE 123.72 MTS. 2S Y UNA ALTURA DE 2.50 MTS. LIBRES SITUADO EN EL 8. PISO DEL EDIFICIO LOS ALAMOS DE ESTA CIUDAD ENCERRADO POR LOS COSTADOS OCCIDENTE CON LA FACHADA DEL EDIFICIO POR EL NORTE CON LOS MUROS QUE LO SEPARAN DE LOS APARTAMENTOS 04 POR EL SUR Y EL ORIENTE CON MUROS Y ANTEPECHOS DE USO COMUN CUYO PERIMETRO ES EL COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES PUNTOS DE ACUERDO CON EL PLANO DE LA PLANTA DE ESTE PISO; 3-4-74-65-76-77-9-78-79-85-86-94-95-103-104-109-113-121-123-131-132-140-141-72-73-3.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EDIFICIO LOS ALAMOS- INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES Y OTRA.ADQUIRIERON INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES LTDA., Y ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS LTDA., EL EDIFICIO POR CONSTRUCCION A SUS EXPENSAS Y EL TERRENO POR COMPRA A LA IGLESIA DE MEDELLIN- ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN, POR ESCRITURA # 2331, DE 29 DE MAYO DE 1.968 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1, IMPS, A, TOMO 6, FL, 418 # 2341.-ADQUIRIO LA IGLESIA O ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN, EN MAYOR EXTENSION, ANTES DE LOS VEINTE A/OS.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 47 # 57A - 47 INT. 0803 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION APARTAMENTO 803- LOS ALAMOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5158 del 16-10-1970 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA

X

A: INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5030 del 30-09-1971 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$272,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210906823847461854

Nro Matrícula: 01N-5024

Pagina 2 TURNO: 2021-195816

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 08:47:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA

DE: INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES LTDA

A: CIA INDUSTRIAL DEL VESTIDOLTD Y CIA C.P.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1975 Radicación: 1975-024091

Doc: ESCRITURA 2410 del 30-05-1975 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$272,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMPA/IA INDUSTRIAL DE VESTIDOS LTDA & CIA S. EN C. CID.

A: INDUSTRIAS E INVERSIONES CID LTDA & CIA S.C.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-11-1978 Radicación: 1978-50383

Doc: ESCRITURA 5111 del 31-12-1975 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS E INVERSIONES CID LTDA Y CIA S.C.A.

A: INDUSTRIAS E INVERSIONES CID LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-11-1978 Radicación: 1978-50382

Doc: ESCRITURA 3775 del 10-11-1978 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION EN CUANTO INCLUIR INMUEBLES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS E INVERSIONES CID LTDA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-01-1982 Radicación: 8158832

Doc: OFICIO 3742 del 27-11-1981 ADMON REGIONAL DE IMPUESTOS NACION de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 103 EMBARGO PROCESO JURISDICCION COACTIVA (OF. DE ORIG. ADMON REGIONAL DE IMPUESTOS NACIONALES)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ADMON REGIONAL DE IMPUESTOS NACIONALES

A: COMPA/IA INDUSTRIAL DEL VESTIDO LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-03-1993 Radicación: 1993-7661

Doc: OFICIO 281 del 23-02-1993 ADMON. DE IMPUESTOS NLES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210906823847461854

Nro Matrícula: 01N-5024

Pagina 3 TURNO: 2021-195816

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 08:47:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES

A: CIA INDUSTRIAL DEL VESTIDO LTDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-03-1993 Radicación: 1993-7662

Doc: ESCRITURA 5989 del 18-12-1992 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,865,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS E INVERSIONES CID LTDA

A: RAUL ALVAREZ OSORNO Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-06-1993 Radicación: 1993-22027

Doc: ESCRITURA 2199 del 31-05-1993 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,865,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAUL ALVAREZ OSORNO Y CIA

A: ALVAREZ OSORNO RAUL

X C.C. 3310247

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-11-1993 Radicación: 1993-42905

Doc: ESCRITURA 4762 del 28-10-1993 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ OSORNO RAUL

A: ESCOBAR GARCES LUZ ELENA DE SANTA ANA

X C.C. 32.473.501

A: RESTREPO ECHEVERRI JAIME ANIBAL

X C.C. 8.311.375

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-11-1993 Radicación: 1993-42905

Doc: ESCRITURA 4762 del 28-10-1993 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR GARCES LUZ ELENA DE SANTA ANA

X

DE: RESTREPO ECHEVERRI JAIME ANIBAL

X

A: ESCOBAR GARCES FRANK ARGEMIRO DE JESUS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-10-1994 Radicación: 1994-41341

Doc: ESCRITURA 2705 del 12-10-1994 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210906823847461854

Nro Matrícula: 01N-5024

Pagina 4 TURNO: 2021-195816

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 08:47:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR GARCES LUZ ELENA DE SANTA ANA

X

DE: RESTREPO ECHEVERRI JAIME ANIBAL

X

A: COMPA/IA COLOMBIANA DE TEJIDOS S.A. COLTEJER

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-02-1995 Radicación: 1995-3906

Doc: ESCRITURA 2826 del 31-10-1994 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR GARCES FRANK ARGEMIRO DE JESUS

A: ESCOBAR GARCES FRANK ARGEMIRO DE JESUS

A: RESTREPO ECHEVERRI JAIME ANIBAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-45673

Doc: ESCRITURA 5778 del 26-09-2008 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMPA/IA COLOMBIANA DE TEJIDOS S.A. COLTEJER

A: ESCOBAR GARCES LUZ ELENA DE SANTA ANA

CC# 32473501

A: RESTREPO ECHEVERRI JAIME ANIBAL

CC# 8311375

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-12-2012 Radicación: 2012-56653

Doc: ESCRITURA 3498 del 29-11-2012 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR GARCES LUZ ELENA DE SANTA ANA

CC# 32473501

DE: RESTREPO ECHEVERRI JAIME ANIBAL

CC# 8311375

A: GAVIRIA CASTRILLON ANA LUCIA

CC# 21303235 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-03-2016 Radicación: 2016-11475

Doc: ESCRITURA 91 del 29-01-2016 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,964,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GAVIRIA CASTRILLON ANA LUCIA

CC# 21303235

A: GAVIRIA TABARES BEATRIZ SUSANA

CC# 41654944 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210906823847461854

Nro Matrícula: 01N-5024

Pagina 5 TURNO: 2021-195816

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 08:47:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-03-2016 Radicación: 2016-11475

Doc: ESCRITURA 91 del 29-01-2016 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GAVIRIA TABARES BEATRIZ SUSANA

CC# 41654944 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-2385	Fecha: 13-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-309	Fecha: 30-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2004-491	Fecha: 26-03-1993
LO ENMENDADO NOMBRE VALE			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-195816

FECHA: 06-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

ADICION CONTESTACION DEMANDA. EXCEPCIONES. RADICADO #: 05001-31-03-022-2021-158-00

ANGELA MARÍA SALAZAR CORREA <asalazar550@hotmail.com>

Mar 14/09/2021 3:37 PM

Para: Juzgado 22 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; clinica juridica@une.net.co <clinica juridica@une.net.co>

 1 archivos adjuntos (24 KB)

EXCEPCIONES-convertido.pdf;

*Señor Juez,
Ángela María Salazar Correa
Teléfonos 417-21-13 y 310-444-96-40*



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

Medellín, 14 de septiembre de 2021

SEÑOR
JUEZ 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL- EXCEPCIONES
DEMANDANTE: BEATRIZ SUSANA GAVIRIA TABARES
DEMANDADO: EDIFICIO LOS ALAMOS P.H.
RADICADO #: 05001-31-03-022-2021-00-158-00

ÁNGELA MARÍA SALAZAR CORREA, mujer mayor de edad, vecina de Medellín, plenamente capaz, portadora de la cédula de ciudadanía número 43.039.549 de Medellín, abogada titulada e inscrita con tarjeta profesional número 62.887 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada del EDIFICIO LOS ÁLAMOS P.H., con domicilio en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, identificada con el NIT 890.909.247-4, representada legalmente en calidad de administrador por el señor Román Danilo Palacio Echeverry, de las condiciones civiles expresadas en el Poder Especial que se adjunta a la contestación de la demanda, presento la siguiente excepción.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. **NO HAY CAUSA PARA PEDIR:** Manifiesto al despacho que teniendo en cuenta que al momento de la presentación de esta demanda, el demandado no ha adecuado el reglamento primigenio de propiedad horizontal, en el caso en comento rige la LEY 675 DE 2001, y para la sustentación de los hechos y pretensiones la parte demandante tuvo en cuenta la aplicación de normas contenidas en la escritura pública 5158 del 16 de octubre de 1970 de la Notaría Quinta de Medellín, cuyo contenido no debe aplicarse, por lo expuesto.



ANGELA MARIA SALAZAR CORREA
ABOGADA U.P.B

El demandante hace alusión, tanto en los hechos como en las pretensiones al acta de la asamblea, debió estipular en todos los casos a las decisiones contenidas en el acta de asamblea, que efectivamente el objeto a impugnar.

Manifiesto al señor juez de conocimiento que el demandado ha actuado de **BUENA FE**, lo cual redundará en dar aplicación a los principios y en general a todo el contenido de la Ley 675 de 2001.

ANGELA MARIA SALAZAR CORREA

C.C # 43.039.549

T. P # 62.887 del C. S. de la J

AMSC
C,C,
TP
EMAIL