

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
FIJACION EN LISTA DE TRASLADO No. 013

De conformidad con lo prescrito por el artículo 110 del C. G. P., en armonía con el artículo 319 ibídem, en la fecha siendo las 8:00 a.m. y por el término de un (01) día, se fija en lista de traslado el recurso de reposición formulado por el apoderado judicial de la parte actora contra el auto fechado el 09 de mayo de 2023. Término de traslado tres (03) días.

Término de fijación 29 de mayo de 2023, término de traslado 30 y 31 de mayo y 01 de junio de 2023.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Linda Xiomara Baron Rojas', written in a cursive style. The signature is contained within a light gray rectangular border.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Radicación 76001-31-03-004-2019-00133-00

RADICACION No. 2019-133

Elizabeth Torrente <etorrente@suarezabogados.com>

Lun 15/05/2023 4:45 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Tatiana Nuñez <subgerencia@gestorinmobiliario.com.co>; gerencia@gestorinmobiliario.com.co <gerencia@gestorinmobiliario.com.co>; danielcardenash@hotmail.com <danielcardenash@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (254 KB)

rec repo auto admisorio acumulacion procesos.pdf;

Buenas tardes,

En mi condición de apoderada de la parte demandada presento recurso de reposición.

Copio a los demás sujetos procesales para los fines pertinentes.

Atentamente,

ELIZABETH TORRENTE CARDONA

Abogada

Carrera 2 Oeste No. 6-08 of. 201 Ed. Emporio - Cali

Tel. (602) 485 68 97

Señor
JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: FCP INMOBILIARIO CREDICORP CAPITAL REAL ESTATE 2011
DEMANDADO: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H.
RADICACIÓN: 2019-133-00
TRÁMITE: RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN

ELIZABETH TORRENTE CARDONA, persona mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la C.C. No. 38.552.845 de Cali, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P. No. 126.413 C.S.J., actuando en mi condición de apoderada judicial del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H., oportunamente presento recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del Auto Interlocutorio No. 457 por el cual rechazó la acumulación de procesos, en los siguientes términos:

Sea lo primero señalar que la acumulación de procesos procede si se presenta cualquiera de los eventos señalados en el art. 148 C.G.P. Es decir, con solo uno, procede la acumulación.

En el caso que nos ocupa proceden todas las causales de los literales a), b) y c), no solo parcialmente la c) como estima el despacho. Fundamento lo anterior por lo siguiente:

a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.

Ambos procesos son verbales, con la misma parte demandante y demandada, y en ambos se propone que se impugnen decisiones que fueron tomadas por la asamblea de copropietarios del Ed. Santa Mónica Central P.H. Por lo tanto no se entiende por qué el despacho considera que con solo esta causal es aplicable la acumulación de procesos de la que debe conocer.

b) Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos.

No solamente son las mismas partes demandantes y demandadas sino que las pretensiones en ambas demandas están encaminadas a atacar la decisión que tomaron en la asamblea de copropietarios del Ed. Santa Mónica Central P.H. relativa a la creación de un módulo de contribución especial que aplica para todo el edificio y que en actas de asamblea de 2019 y 2020 se incluyó en el presupuesto para la oficina del piso 3 torre 2.

El despacho debe revisar que con el ánimo de que no se indiquen claramente las pretensiones de la demanda radicada ante el juzgado 13 civil del circuito, el demandante optó por presentar pretensiones resumidas, sin indicar claramente de donde surge la decisión que objeta y esta es la que se tomó en asamblea del año 2019 de la cual el juzgado 4 civil del circuito ya conoce.

De conformidad con la demanda, en la asamblea de copropietarios celebrada el día 23 de marzo de 2021, mi representada tomó la decisión de crear un módulo adicional para el cobro de un guarda de apoyo que únicamente afectaría a una oficina de propiedad del FCP INMOBILIARIO CREDICORP CAPITAL REAL ESTATE 2011 y que esa decisión implica una reforma de reglamento de propiedad horizontal, que por tratarse de una reunión virtual, es nula. Reza en los hechos de la demanda:

“4.28.- El 23 de marzo de 2021 la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del Edificio Santa Mónica Central de manera VIRTUAL reforma el reglamento de propiedad horizontal, en el sentido de crear un módulo adicional como es el cobro denominado GUARDA DE APOYO.”

24.30.- De acuerdo con el artículo 46 de la ley de propiedad horizontal, las decisiones que reformen el reglamento de la copropiedad que sean tomadas en reuniones virtuales son **nulas.**”

Los hechos siguientes de la demanda y el capítulo 5 denominado **“ACTOS QUE CONFIGURAN LA VULNERACION A LA LEY 675 DE 2001 Y AL REGLAMENTO DE LA COPROPIEDAD DEMANDADA”**, parten de la misma base, y es que en la reunión de asamblea del 23 de marzo de 2021 se tomaron dichas decisiones que habrían implicado una reforma del reglamento de copropiedad, además de indicar que el cobro de dicho guarda fue incluido en el presupuesto para los años 2020 y 2021, cuestionando la forma como se realizó dicha inclusión.

Luego, en las pretensiones de la demanda, se pide, a manera de resumen, lo siguiente:

- a) La nulidad de las decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios mediante las cuales se aprobó el cobro de módulo de contribución especial que solo aplica para la oficina piso 3 de la torre 2.
- b) La nulidad de las decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios mediante las cuales se aprobó cualquier otro cobro que afecté a los inmuebles integrantes de la de la torre 2.
- c) La suspensión de los cobros por concepto del módulo de contribución especial que solo aplica para cualquiera de los inmuebles integrantes de la torre 2.

Como puede apreciar señor juez, el demandante parte de la base de que en la reunión del 23 de marzo de 2021 se *“tomaron decisiones que aprobaron el cobro de módulo de contribución especial o cualquier otro cobro, que solo aplica para la oficina piso 3 de la torre 2”*, lo cual implicaría una reforma al reglamento de propiedad horizontal y con base en ello es que acude a la administración de justicia, cuando lo cierto es que en dicha reunión **NO SE TOMÓ NINGUNA DECISIÓN** en relación con lo que aduce el demandante y tampoco se reformó el reglamento de copropiedad. Basta con leer el acta No. 016 contentiva de la reunión de asamblea de copropietarios celebrada el día 23 de marzo de 2021 para concluir que la demanda ha sido edificada sobre información incorrecta e imprecisa.

Guarda igualmente silencio el demandante en relación con que fue en la reunión de asamblea del 26 de marzo del año 2019, de la cual da cuenta el Acta No. 14, en la que se tomaron las decisiones que ahora presenta ante su despacho y que respecto de ello el demandante ya acudió a un proceso de impugnación de decisiones que cursa en el juzgado 4 civil del circuito de Cali bajo el radicado No. 76001310300420190013300.

Por lo tanto, este proceso tiene como finalidad congestionar la administración de justicia, llevando al conocimiento de dos jueces, el mismo conflicto, omitiendo información relevante para que el mismo juez conozca en su integridad el objeto del litigio.

Como prueba de lo anterior adjunto el acta de asamblea del año 2019 (Actas Nos. 14 y 15)

d) Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos.

El demandado es la copropiedad Edificio Santa Mónica Central y a la fecha no hay excepciones propuestas en la demanda acumulada, pero cuando sea la oportunidad pertinente estas se edificarán en el mismo argumento de las presentadas en la demanda que cursó primero ante el juez 4.

Por lo anterior solicito al señor juez revocar la decisión o en su defecto conceder apelación ante el superior jerárquico.

Del señor juez,

Atentamente,



ELIZABETH TORRENTE CARDONA