

- 5) Y frente a la quinta pretensión, se deniegue, toda vez que el Demandante no acredita el supuesto perjuicio causado que motiva como “desvió de clientela” y “bajo rendimiento laboral”, además de que en los hechos no se refiere en ningún momento a este asunto, además de no aportar prueba alguna de ningún tipo.
- 6) Solicito que se Deniegue la pretensión sexta, toda vez que el demandante actuó de manera temeraria, sin acreditar todo lo pretendido, en efecto, solicito que se denieguen todas y cada una de las pretensiones del Demandante, y se condene al demandante en costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:** Dado que se acredito en el hecho Decimo Segundo de la Demanda, que los dineros que el Demandante pago, son con beneficio del CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H., consistentes en el pago de cuotas de administración, que cubrieron el pago de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias e intereses, tal como se demuestra en el Acuerdo del pago suscrito entre las partes el 30 de abril de 2018, cuya motivación es el pago de cuotas de administración y cuotas extra.
2. **CADUCIDAD DE LA ACCION:** De acuerdo al Código General del Proceso, en los procesos de impugnación y de solución de conflictos referidos se regularán por las normas contenidas en la ley 1564 de 2012, esto es, en los artículos 382 y 390 inciso 1°.

ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS. La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.

Señalando que lo dispuesto anteriormente, aplica a la Propiedad Horizontal de acuerdo a lo siguiente:

ARTÍCULO 390. ASUNTOS QUE COMPRENDE. Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza:

1. <Numeral corregido por el artículo 7 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.

- 3. POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES:** Toda vez, que el Demandante enfoca la demanda en contra de ADMINISTRACION AM S.A.S., haciendo referencias en los hechos de que ADMINISTRACION AM le genero un perjuicio, y dicha sociedad, de acuerdo a lo que establece la Ley 675 de 2001, ejercerse la función de administrador y Representación legal de la persona jurídica, pero no decide ni actúa en nombre propio cuando representa a la Copropiedad, en efecto, según como se ha demostrado en el presente escrito, lo ejecutado por la Administración, corresponde al mandato de lo que ordena la Asamblea o el Consejo de Administración, que es la regla general y lo ordenado legalmente para el que ocupe el cargo de Administrador. En efecto, pretender que un representante Legal, en uso de sus facultades, ejecute actos en favor de la Persona Jurídica, sea responsable a titulo personal de los efectos de las decisiones de la persona jurídica, solo podría darse cuando se demuestre mala fe, omisión, o acción que demuestre un interés particular del administrador, situación que no se acredita en la presente demanda. Adicionalmente, en la narración de los hechos y de las pretensiones de la demanda, confunde al administrador con la Propiedad Horizontal, como si se tratara de la misma persona jurídica.
- 4. FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR:** Tenemos que la cuota extra que se delibero y se decidió válidamente en la asamblea del 30 de marzo de 2012, no ha sido impugnada, en efecto, goza de legalidad, por esto, no existe para el demandante, causa para ejercer la demanda que nos ocupa, puesto que el mismo demandante voluntariamente voto, pues asistió a la asamblea de 2012, voluntariamente acepto y asumió, al suscribir acuerdo de pago, y que efectivamente quedo a paz y salvo por dicho concepto, evidenciándose por parte del demandante, que con su actitud y comportamiento, tácitamente acepto las obligaciones que legalmente se impusieron en asamblea de copropietarios.
- 5. EXCEPCION GENERICA:** Solicito al Despacho, que excepcione sobre cualquier otra excepción que se encuentre probada dentro de la demanda.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al Despacho que decrete el interrogatorio de parte del Demandante, el señor CARLOS ALBERTO RAMIREZ HOLGUIN.

DOCUMENTALES:

- A. Estado de cuenta del año 2018 de los locales 483 y 483 en copia simple
- B. Certificado de Personería emitido por la Alcaldía de Medellín, del **CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H.** expedida por la Alcaldía de Medellín. (1 folios).
- C. Certificado de Existencia y Representación de ADMINISTRACION AM S.A.S. sociedad identificada con el NIT. 900.182.810-4, y representa por MARIO ALBERTO MARIN ZAPATA, quien se identifica con Cedula de Ciudadanía No. 78.221.258
- D. Poder para actuar. (1 folios)

DEPENDENCIA JUDICIAL