

2021-00357

ALEJANDRO ABOGADO <alej1984@hotmail.com>

Mar 08/03/2022 16:15

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (884 KB)

PODER.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA EDIFICIO THINK 2021-357.pdf;

Señor:

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF:	PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN: 2021-00357-00
DEMANDANTE:	EDWARD JAMES RICHARD HIROM
DEMANDADO:	EDIFICIO THINK PROPIEDAD HORIZONTAL



ALEJANDRO ALVARADO ABOGADO
Calle 63 No 13-34 Oficina 401
Teléfono 2115823-3212002146
E-mail: alq1984@hotmail.com

Señores
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Manizales - Caldas

PROCESO NO: 2021-00357
DEMANDANTE: EDWARD JAMES RICHARD HIROM
DEMANDADO: EDIFICIO THINK APARTAMENTOS P.H.

Ref: OTORGAMIENTO DE PODER

TERESA HERREÑO ANGULO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No.52.266.348 de Bogotá en calidad de administrador/representante legal del EDIFICIO THINK APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL identificado con el NIT 901.046.093-1 dentro del proceso de la referencia me permito otorgar poder amplio y suficiente al abogado **ALEJANDRO ALVARADO VALENCIA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.215.857 de Bogotá y con T.P. No. 193.815 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación proceda a dar contestación a la presente demanda dentro del proceso verbal de impugnación de actos de asamblea.

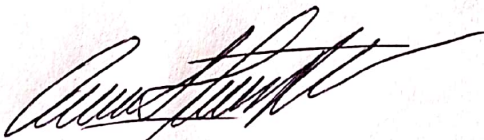
Nuestro apoderado queda facultado para notificarse, recibir, conciliar, transigir, desistir, obligarse, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder, constituirse en parte civil y para todas las demás prerrogativas que la ley le confiere en defensa de nuestros intereses.

De ustedes.

Atentamente,

TERESA HERREÑO D.
TERESA HERREÑO ANGULO
C.C. 52.266.348 de Bogotá
Administradora/ Representante Legal
EDIFICIO THINK APARTAMENTOS P.H.
Nit: 901.046.093-1

Acepto


ALEJANDRO ALVARADO VALENCIA
C.C. No. 80.215.857 de Bogotá
T.P. No. 193.815 del C.S.de la J.

Notaría Cuarenta y Cinco de Bogotá, D.C.
MIQUEL ANCOA VALEZ TELLEZ
NOTARIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2022-02-09 09:29:00

Ante MIGUEL ÁNGEL DÍAZ TELLEZ NOTARIO 48 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
compareció:

HERREÑO ANGULO TERESA con C.C. 52266348



b4b1t



Y DECLARÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique estos datos en: www.notariaenlinea.com.

*TERESA HERREÑO D.
FIRMA

MIGUEL ÁNGEL DÍAZ TELLEZ
NOTARIO 48 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Señor:

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN: 2021-00357-00

DEMANDANTE: EDWARD JAMES RICHARD HIROM

DEMANDADO: EDIFICIO THINK PROPIEDAD HORIZONTAL

ALEJANDRO ALVARADO VALENCIA, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N: 80.215.857 expedida en Bogotá, y portador de la T. P. No. 193.815 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del **EDIFICIO THINK P.H.** representado legalmente por la señora **TERESA HERREÑO ANGULO** y estando en los términos legales me permito dar contestación a la demanda instaurada por el señor **EDWARD JAMES RICHARD HIROM** la cual me permito efectuar las siguientes consideraciones y precisiones:

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

Respecto a los hechos narrados por el extremo demandante, nos pronunciamos de la siguiente manera:

Al hecho primero: Es cierto y así consta en el Acta No. 06

Al hecho segundo: Es cierto y así consta en el reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad conforme al artículo 62 de esta norma.

Al hecho tercero: Es una apreciación de la parte demandante, la ley 675 de 2001 no se pronuncia en relación con las funciones del Consejo de administración de una copropiedad, el regimen de propiedad horizontal solo se limita a disponer en el artículo 55 que sus funciones estarán previstas en el reglamento de propiedad horizontal

Al hecho cuarto: Es una apreciación de la parte demandante, si bien el mandato del consejo de administración inicia un mes despues de la elección por parte de la asamblea de copropietarios, no es de recibo la afirmación del demandante al manifestar “Claramente, el Consejo de Administración estaba impedido para reunirse y adoptar decisiones, puesto que carecía de competencia para ello”, toda vez que el organo de dirección de la copropiedad fue elegido de forma legitima en la Asamblea de copropietarios celebrada el día 10 de abril de 2021, decisión que tiene efectos automaticos y ultractivos en la copropiedad.

Al hecho quinto: Es una apreciación subjetiva de la parte demandante, reiteramos que usar la palabra “impedimento” evidencia el desconocimiento del mandato de la Asamblea de copropietarios, la elección de los mismo opera desde el momento de su elección y nombramiento y ellos pueden reunirse sin objeción alguna.

Al hecho sexto: No es un hecho, es una transcripción literal del reglamento de propiedad horizontal, al respecto hay que mencionar que la palabra suplente significa: aquella persona que suple en una función o actividad y para que el suplente opere se deberá tener en cuenta que el principal no continúe o cese sus funciones por cualquier causa.

Al hecho séptimo: No es cierto, si bien el reglamento de propiedad horizontal dispone que el Consejo de Administración está integrado por 7 miembros principales y 7 miembros suplentes, no significa que la totalidad de estos tenga que estar presentes en las deliberaciones y decisiones que tome el órgano de dirección, precisamente la figura de la suplencia opera únicamente cuando hay falta absoluta por renuncia de uno de los miembros.

Al hecho octavo y noveno: Es cierto, las decisiones fueron tomadas legítimamente por los consejeros de administración, en este sentido las mismas fueron tomadas válidamente por un número plural de consejeros que representaban en el acta 51 (seis de siete miembros principales) y en el acta 52 (siete de siete miembros principales) por lo cual las decisiones aquí tomadas no se encuentran viciadas de ninguna forma.

II PRONUNCIAMIENTO A LAS A LAS PRETENSIONES

Contestadas ampliamente las inquietudes que consigna el escrito de demanda impugnación presentado por **el señor EDWARD JAMES RICHARD HIROM** a través de su apoderada, consideramos que han sido suficientemente absueltas a lo largo de este escrito y solicitamos de manera vehemente al señor juez que no sean tenidas en cuenta toda vez que ellas no contienen el vigor legal que pueda establecerse como hechos contrarios a la normatividad que rige la materia puesta a su consideración y estudio, por manera que respetuosamente solicitamos sean denegadas, todas y cada una de sus pretensiones, y en consecuencia sea condenado en costas.

III. EXCEPCIONES DE MERITO Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

a. **EXCEPCIÓN POSIBILIDAD DE AUTOREGULACIÓN DE LA PERSONA CIVIL SIN ANIMO DE LUCRO EDIFICIO THINK PROPIEDAD HORIZONTAL** es una persona jurídica civil sin ánimo de lucro que se encuentra regulada no solo por la ley 675 de 2001, sino también por un sistema jurídico del cual hace parte no solo el reglamento de la copropiedad sino también para el caso las normas complementarias a este régimen.

Como entidad privada la copropiedad tiene la potestad de autorregularse tiene la plena facultad de tomar decisiones que puedan garantizar procesos de mejora y cumplimiento de sus objetivos, siempre que tales decisiones no contraríen la ley o lesionen bienes jurídicos, por esta razón considero pertinente:

En el desarrollo de las sesiones del consejo de administración consignadas en las actas 51 y 52 es posible ver las deliberaciones y decisiones tomadas en el ejercicio de las atribuciones propias del consejo de administración.

Conforme a lo anterior se observa que las decisiones de asignación de cargos, consignadas en el artículo 51 se ajustan a derecho, en el acta 52 más allá de la aprobación del orden del día no se tomaron decisiones por parte del consejo de administración.

EXCEPCIÓN DECISIONES NULAS EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El artículo 54 de la ley 675 de 2001 dispone que “El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior, con independencia de los coeficientes de copropiedad”

En el caso que nos ocupa como nos manifestamos frente a los hechos basta la elección y el nombramiento del Consejo de administración por parte de la asamblea, para que este órgano pueda operar, mas cuando de lo que se trata en las decisiones impugnadas es la mera asignación de cargos, decisión de orden interno que en nada afecta los destinos del funcionamiento administrativo, operativo y financiero del Edificio.

En relación con los fundamentos de derecho desglosados por la parte activa no observa la defensa que se vulnere el artículo 55 de la ley 675 de 2001 teniendo en cuenta que la ley esta por encima del reglamento por orden jerárquico y lo contemplado allí que se encuentre en contravía de una norma superior se tendrá por no escrita.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

En virtud del artículo 282 del Código General del Proceso me permito solicitar al juez declare cualquier excepción de oficio que se evidencie dentro del expediente.

PRUEBAS

Solicito que se tenga como pruebas en favor de la parte demandada:

a. Pruebas Documentales:

Las aportadas por la parte demandante.

b. Interrogatorio de parte

Respetuosamente solicito se orden recibir el testimonio de.

La señora representante legal del **EDIFICIO THINK PROPIEDAD HORIZONTAL** señora **TERESA HERREÑO ANGULO** identificado con numero de cedula 52.266.348 de Bogotá.

El testimonio del señor **BERNARDO JARAMILLO** en calidad de presidente del consejo de administración.

IV. ANEXOS.

a. Poder debidamente conferido

V. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones a través de la secretaria de su despacho o vía correo electrónico a través del mail alej1984@hotmail.com o thinkedificio@gmail.com

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandro Alvarado Valencia', written over a light gray rectangular background.

ALEJANDRO ALVARADO VALENCIA

C.C. No. 80.215.857 de Bogotá

T.P. No. 193.815 del C.S.de la J.