

SEÑOR

**JUEZ UNDECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN**

ACCIONANTE: Jorge Mario Dueñas Romero
ACCIONADO: Réditos Empresariales S.A.
RADICADO: 05 001 31 03 011 **2016 0581 00**
ASUNTO: Respuesta Acción Popular

IVAN FABRICIO QUIÑONES TÉLLEZ, mayor y vecino de la ciudad de Medellín, abogado titulado y en ejercicio, identificado con C.C. No. 1049.606.829, portador de la tarjeta profesional N° 236.252 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la demandada, **RÉDITOS EMPRESARIALES S.A.**, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y obrando bajo el término para hacerlo, conforme a poder a mi conferido, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Frente a los hechos expuestos por el señor Jorge Mario Dueñas, en escrito de acción popular interpuesta en contra de **RÉDITOS EMPRESARIALES S.A.** antes “GANA S.A.”, esta parte tiene para indicar:

Primero. RÉDITOS EMPRESARIALES S.A., para el desarrollo de su objeto social ha conformado una amplia red comercial que se compone esencialmente de un sistema de procesamiento de datos de su propiedad y puntos de venta que por lo general están ubicados en inmuebles tomados en arriendo, como el que se encuentra en la Carrera 76 No. 34A – 37 (Edificio Camburu) de la ciudad de Medellín y al que se refiere el accionante.

Segundo. Como hecho único, el accionante informa lo siguiente:

“la falta de adecuación del inmueble ubicado en la carrera 76 No 34ª – 37 de esta localidad, consistente en la inexistencia de rampas o sistemas análogos con características técnicas acordes a la normatividad vigente que salven el desnivel existente entre la calle y el interior de la edificación donde se presta el servicio al público”(…).

(Subrayado y negrilla fuera de texto)

Frente a lo anterior, y teniendo en cuenta que el accionante para argumentar su pretensión acude a los derechos e intereses colectivos plasmados en el artículo 4° de la Ley 472 de 1998, esta parte se permite manifestar dos puntos esenciales:

1. En virtud del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre RÉDITOS EMPRESARIALES S.A. y LUIS EMILIO MONTOYA CALLEJAS., se le otorgó en calidad de arrendamiento a RÉDITOS EMPRESARIALES S.A., un **local comercial que se encuentra al interior de la copropiedad residencial EDIFICIO CAMBURU** como se puede observar en las siguientes imágenes y en el contrato de arrendamiento que se adjunta como prueba a la presente contestación.





Así las cosas, se logra vislumbrar que el local comercial donde se ubica el punto de venta objeto de censura hace uso del acceso de la edificación dentro de la que se encuentra, ya que como el mismo demandante lo afirma se encuentra **al interior de una copropiedad “EDIFICIO CAMBURU”**, y por lo tanto es la copropiedad como persona jurídica la que al parecer presenta una barrera arquitectónica a personas con movilidad reducida, no RÉDITOS EMPRESARIALES S.A., como arrendataria de uno de sus locales interiores.

2. Teniendo en cuenta el régimen especial al que se encuentra sometida la edificación dentro de la cual se ubica el local comercial objeto de censura, por menester de la ley 675 de 2001, es la propiedad horizontal EDIFICIO CAMBURU quien debe en caso de ser ordenado realizar las debidas modificaciones arquitectónicas de acceso a la edificación a fin de eliminar cualquier barrera para el ingreso de personas con movilidad reducida, pues

como se reitera el local del que es arrendataria REDITOS EMPRESARIALES S.A., se encuentra al interior de dicha edificación y por lo tanto es por medio del acceso al edificio que se tiene acceso al inmueble arrendado.

La copropiedad “EDIFICIO CAMBURU”, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal creado por la Ley 675 de 2001, que señala con relación a las reformas arquitectónicas lo siguiente:

ARTÍCULO 75. LICENCIAS PARA REFORMAS, NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y AMPLIACIONES. Las reformas de las fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones, dentro de los cánones vigentes, requerirán la autorización de la Junta de Copropietarios. En todo caso será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente.

Las reformas internas en los inmuebles privados que no incidan en la estructura y funcionamiento de la Unidad Inmobiliaria Cerrada no requerirán de autorización previa por parte de los órganos Administradores.

ARTÍCULO 75. LICENCIAS PARA REFORMAS, NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y AMPLIACIONES. *Las reformas de las fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones, dentro de los cánones vigentes, requerirán la autorización de la Junta de Copropietarios. En todo caso será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente.*

Las reformas internas en los inmuebles privados que no incidan en la estructura y funcionamiento de la Unidad Inmobiliaria Cerrada no requerirán de autorización previa por parte de los órganos Administradores.

ARTÍCULO 18. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. *En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:*

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que

comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.

En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto.

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

EXCEPCIONES

- **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN O RESPONSABILIDAD.** Teniendo en cuenta los argumentos expuestos en respuesta a los hechos y fundamentos de derecho, no cabe duda que no hay lugar a las pretensiones del accionante puesto que REDITOS EMPRESARIALES

S.A., no se encuentra incumpliendo con lo estipulado en la normatividad vigente aplicable en la materia.

- **BUENA FÉ. RÉDITOS EMPRESARIALES S.A.**, ha desarrollado su objeto social dentro de los criterios de la buena fé, cumpliendo a cabalidad con las obligaciones emanadas de la legislación Colombiana vigente. De igual forma, los contratos de arrendamiento de local comercial suscritos para el desarrollo del objeto social, se han ejecutado conforme a la normatividad comercial vigente y atendiendo cada uno de los requerimientos planteados por las administraciones municipales donde **RÉDITOS EMPRESARIALES S.A.** ejerce su actividad comercial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- **IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POPULAR – INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD POR PARTE DE RÉDITOS EMPRESARIALES S.A.**

De conformidad con el artículo 88 de la carta política y los artículos 2° y 9° de la Ley 472 de 1998, la acción popular tiene por objeto la protección y defensa de los derechos e intereses colectivos relacionados con el goce a un ambiente sano, el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad pública, entre otros y, por su causa, toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que vulneren o amenacen violar los derechos e intereses colectivos.

En este sentido, resulta incuestionable que la finalidad inmediata de la acción popular consiste en evitar el daño contingente, o hacer cesar el peligro, amenaza o agravios sobre estos derechos e intereses colectivos y/o restituir las cosas a su estado anterior.

En el caso que nos ocupa, es pertinente advertir la inexistencia de una vulneración o amenaza a los derechos e intereses colectivos citados por el accionante por parte de RÉDITOS EMPRESARIALES S.A., toda vez que como se ha manifestado a lo largo de la contestación y como se podrá evidenciar en los elementos probatorios aportados, el local comercial arrendado a RÉDITOS EMPRESARIALES S.A. se encuentra dentro de la copropiedad EDIFICIO CAMBURU, dependiendo el acceso a este inmueble arrendado del acceso a la copropiedad, y por lo tanto ante una posible vulneración de derechos colectivos es dicha persona jurídica quien debe cesar tal afectación teniendo en el régimen especial al que se encuentra sometida el cual está definido en las siguientes normas:

- Ley 14 de 1983
- Decreto 1469 de 2011
- Ley 675 de 2001
- Decreto 1060 de 2009

Respecto a la procedibilidad de la acción popular, el Honorable Consejo de Estado se ha pronunciado, señalando lo siguiente¹:

“(...) Acción Popular. Requisitos: De la ley 472 de 1998 se pueden deducir los siguientes requisitos para la procedibilidad de la acción:

1. *Que exista un interés colectivo que se encuentre amenazado, en peligro o vulnerado por una acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares.*
2. *Que la acción se promueva durante el tiempo que subsista la amenaza o peligro al derecho e interés colectivo,*
3. *Que la acción se dirija contra el particular, persona natural o jurídica, o la autoridad pública cuya actuación u omisión se considere que amenaza o viola el interés colectivo.(...)*
(Cursiva y subrayado fuera de texto).

Adicionalmente, ese máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en otra de sus providencias sostuvo que²:

“(...) La prosperidad de las pretensiones en la acción popular, está ligada con la existencia real de los siguientes elementos, que para el momento de dictar el fallo deben estar establecidos:

- *La acción u omisión del demandado - autoridad pública o particular en ejercicio de función administrativa - y*

¹ Sentencia del 00/06/01, Sección Tercera Consejo de Estado, Exp. AP-043, Ponente: Dr. Alier Eduardo Hernández, Actor: Jorge Iván García Marmolejo

² Sentencia N° AP-079 de Consejo de Estado - sala plena contenciosa administrativa - sección tercera, de 31 de agosto de 2000.

- *La amenaza o la violación a derechos e intereses colectivos. (...)*
(Cursiva, subrayado y negrilla fuera de texto).

En consideración a los argumentos anteriormente expuestos, es clara la improcedencia de la acción popular presentada contra **RÉDITOS EMPRESARIALES S.A.**

PETICIÓN

Con fundamento en los hechos narrados, a las consideraciones expuestas y a los fundamentos de derecho, respetuosamente solicito señor (a) juez, **EXONERAR** de toda responsabilidad a la compañía que represento, **RÉDITOS EMPRESARIALES S.A** (antes GANA S.A).

PRUEBAS

Documentales

- Poder para actuar.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **RÉDITOS EMPRESARIALES S.A** (antes **GANA S.A.**).
- Contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre **RÉDITOS EMPRESARIALES S.A.** y **LUIS EMILIO MONTOYA CALLEJAS**

Petición Especial

Si es considerado como pertinente por el juez, que se decrete la inspección judicial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 76 N° 34A – 274, con el fin de corroborar lo argumentado en el presente escrito.

ANEXOS

- Como tales se adjuntan los documentos enunciados como pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

A la demandada:

REDITOS EMPRESARIALES S.A.

-Dirección física: Calle 50 Nro. 51-65, Medellín - Antioquia

-Dirección electrónica: notificacionesgruporeditos@gruporeditos.com

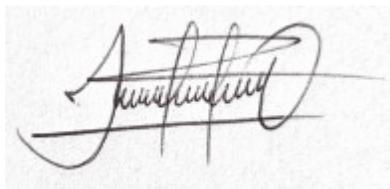
A su apoderado:

Ivan Fabricio Quiñones Téllez

-Dirección física: Calle 50 Nro. 51-65, Medellín - Antioquia

-Dirección electrónica: ivan.quinones@gruporeditos.com

Atentamente,



IVAN FABRICIO QUIÑONES TÉLLEZ

CC. N° 1.049.606.829

T.P N°. 236.252 del C.S de la J.

RADICADO 05 001 31 03 011 2016 0581 00 - CONTESTACIÓN

Notificaciones Gruporeditos <notificacionesgruporeditos@gana.com.co>

Mié 18/08/2021 1:20 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jmdenunciando@hotmail.com <jmdenunciando@hotmail.com>**CC:** ivan.quinones <ivan.quinones@gruporeditos.com>

📎 4 archivos adjuntos (1 MB)

Poder Pso. Rdo 2016-0581.pdf; Respuesta Accion Popular - Radicado 2016-0581.pdf; Contrato de Arrendamiento - Edificio Camburu.pdf; CAMARA COMERCIO REDITOS 0908.pdf;

SEÑOR

**JUEZ UNDECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN****ACCIONANTE:** Jorge Mario Dueñas Romero
ACCIONADO: Réditos Empresariales S.A.
RADICADO: 05 001 31 03 011 **2016 0581 00**
ASUNTO: Respuesta Acción Popular

IVAN FABRICIO QUIÑONES TÉLLEZ, mayor y vecino de la ciudad de Medellín, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 236.252 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio de poder conferido por el Representante Legal de la Sociedad **RÉDITOS EMPRESARIALES S.A.**, que se identifica con NIT 900.081.559-6, por medio del presente y estando dentro del término para hacerlo conforme al artículo 8 del decreto 806 de 2020, remito a su despacho contestación de la demanda de ACCIÓN POPULAR y a sus anexos, dentro del proceso de radicado RADICADO 05 001 31 03 011 2016 0581 00.

Nota: Por favor acusar recibido.**Quedamos atento a cualquier información.****Atentamente,****Departamento Jurídico**

📍 Calle 50 No. 51-65 Medellín, Colombia.

☎ + (57-4) 444 44 41 Ext. 1132.

✉ notificacionesgruporeditos@gruporeditos.com