

RV: Contestación de la demanda. RDO. 2021 00138 00

Recepcion Memoriales - Antioquia - Envigado <memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 14/12/2021 17:50

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Antioquia - Envigado <j03cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co>



CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Envigado, Antioquia

Carrera 43 # 38 Sur 42 – Piso 1ro

Palacio de Justicia “Álvaro Medina Ochoa”

memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono fijo: (4) 331 26 76

De: miguel angel lopez garcia <amiguelangellopez@gmail.com>

Enviado: martes, 14 de diciembre de 2021 15:22

Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Envigado <memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Contestación de la demanda

Buenas tardes, anexo contestación, poder y personería

Medellín, diciembre de 2021

Doctor

DIEGO ALEXIS NARANJO USUGA

JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

E. S. D.

RADICADO: 2021-00138

DEMANDANTE: Edgar de Jesús Noreña Mejía

DEMANDADO: Urbanización Alcázar de la Sabana P.H.

Asunto: CONTESTACION DEMANDA

MIGUEL ANGEL LÓPEZ GARCIA, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 186.416 del C.S de la J, actuando en calidad de apoderado del extremo pasivo de la Litis, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, que el día 2 de marzo de 2021, se envió la convocatoria para celebrar la asamblea general de copropietarios el día 20 de marzo de 2021, es decir cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 42 del reglamento adoptado por la copropiedad URBANIZACION ALCAZAR DE LA SABANA P.H.

Sin embargo su señoría, no entiende el suscrito apoderado de la copropiedad, porque se endilga responsabilidad a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, frente a unos presuntos perjuicios ocasionados, cuando estos no han sido llamados a juicio ante su despacho, por lo que se advierte una falta de integración en el litisconsorcio por pasiva ya que si pretende una declaración de responsabilidad debió demandar también a la señora Solanye Marín Torres, así como al señor Alejandro Posada Amaya, y por tal motivo no quedara más alternativa que negar

responsabilidad alguna de estos frente a perjuicios ocasionados al demandante.

Adicional a lo anterior, su Señoría deberá indicarse que los estados financieros fueron debidamente expuestos de forma diamantina ante la honorable asamblea general de copropietarios y en ningún momento quedo en duda la veracidad de los mismos.

AL SEGUNDO: No es cierto, su señoría que la administración de la Urbanización Alcázar de la Sabana, hubiese incumplido con sus funciones, lo anterior teniendo en cuenta que todas las decisiones que se tomaron en la asamblea general de copropietarios llevada a cabo el día 20 de marzo del año 2021, estuvieron precedidas de legalidad y desprovistas de toda maldad como erradamente lo entiende el demandante.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

AL TERCERO: No es cierto, que la administración de la copropiedad vulnerara los derechos de los propietarios, ya que la asamblea general de copropietarios dio inicio con el quorum requerido para esto, aunado a lo anterior el hoy demandante participo de la asamblea general de copropietarios, con voz y voto; en ningún momento manifestó inconformidad con la convocatoria o las decisiones que allí se estaban tomando.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

AL CUARTO: No es cierto, que la administración de la Urbanización Alcázar de la sabana P.H., permitiera un sistema de votación paralela, por el contrario, con el sistema de votación de levantar la mano, se garantizó la participación de todos los copropietarios que se encontraban conectados

en la asamblea general de copropietarios, y con esto se verifico que no existiera duplicidad en la votación por parte de ningún copropietario.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

AL QUINTO: No es cierto, que la administración de la Urbanización Alcázar de la Sabana P.H., no permitiera la participación de los copropietarios en la asamblea general de copropietarios, las decisiones fueron tomadas con los quorum requeridos para ello; por otro lado el hoy demandante confunde la representación legal de la copropiedad, ya que quien representa a esta es la administración empero endilga responsabilidad al revisor fiscal, quien por cierto deberá ser llamado a este proceso para que dé su versión de los hechos, controvierta y aporte pruebas en defensa de sus intereses.

AL SEXTO: No es cierto, que la administración de la Urbanización Alcázar de la Sabana P.H., no permitiera la participación de los copropietarios en la asamblea general de copropietarios, las decisiones fueron tomadas con los quorum requeridos para ello.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con esta.

AL SEPTIMO: No es cierto, que se hubiere generado duplicidad en la votación, así como tampoco que se hubiere impedido la participación de los copropietarios en la asamblea general de copropietarios, precisamente el poder participar en la votación con la posibilidad de levantar la mano, permitía que aquellas personas que por uno u otra razón no tengan la misma habilidad en el manejo de los sistemas pudieran participar en las decisiones que allí se estaban tomando.

AL OCTAVO: No es cierto, su Señoría la afirmación realizada por el demandante, ya que el sistema tú eliges establecía el porcentaje de

participación en las decisiones, sin embargo, ha de recordarse que se permitió que algunas personas participaran de manera física, levantando la mano en la plataforma ZOOM aumentando con ello el coeficiente lo que establecía el quorum requerido para esa decisión.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

AL NOVENO: No es cierto, su señoría que la decisión se hubiese tomado en contra de derecho, ya que una cosa es el quorum para dar inicio a la asamblea y otra es el quorum existente al momento de la decisión, con el cual se cumplió a cabalidad, estando ajustada a derecho las decisiones adoptadas por la asamblea general de copropietarios celebrada el día 20 de marzo de 2021, en la cual participo el demandante sin oponerse en ningún momento a las decisiones allí tomadas.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

AL DECIMO: NO es cierto, que los consejeros ARTURO LÓPEZ y MARIO LÓPEZ MARÍN, tuviesen conflicto de intereses ya que ellos no son administradores de la copropiedad, por tal motivo se echa de menos la responsabilidad de estos, ya que en su condición de propietarios acudieron a la asamblea general de copropietarios, toda vez que para ese día ya no ejercían la condición de miembros de consejo de administración, en el entendido de que en esa oportunidad se elegía nuevo consejo de administración.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres, al señor Alejandro Posada Amaya y al señor HANS HURTADO se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, que se alteraran los coeficientes de los inmuebles.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto su señoría, que se altera el sistema de votación, el único medio fidedigno de lo que se trató en la asamblea general de copropietarios es el acta de la misma, los videos o grabaciones de cualquier índole son meros mecanismos de ayuda para la comisión verificadora del acta.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto su señoría, que se altera el sistema de votación, el único medio fidedigno de lo que se trató en la asamblea general de copropietarios es el acta de la misma, los videos o grabaciones de cualquier índole son meros mecanismos de ayuda para la comisión verificadora del acta.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

AL DECIMO CUARTO: NO es cierto, que la asamblea general de copropietario de la Urbanización Alcázar de la Sabana P.H. fuera de índole no presencial, ya que no se puede confundir una asamblea virtual con una no presencial, toda vez que las decisiones se tomaban en tiempo real, mientras que las decisiones de índole no presencial se realizan mediante comunicación escrita al tenor de lo establecido en la ley 675 de 2001, por tal motivo esta fue una asamblea presencial de manera virtual.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

AL DECIMO QUINTO: No es cierto, que los impases que se hubiesen tenido el día de la asamblea general de copropietarios incidieran en las decisiones que allí se adoptaran, toda vez que se solucionaban inmediatamente y en ningún momento se dejó en duda la transparencia de las decisiones allí adoptadas.

En igual sentido, frente a la responsabilidad endilgada a la señora Solanye Marín Torres y al señor Alejandro Posada Amaya, se indica que se niega la misma y que deberá integrarse el litisconsorcio por pasiva con estos.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Su Señoría, atendiendo el mandato expreso conferido por el representante legal de la demandada, nos oponemos a las pretensiones presentadas por el demandante, toda vez que:

- No existen méritos para ello en el entendido de que las decisiones fueron tomadas por quienes las podían tomar con el lleno de requisitos que estas exigen, sumado a lo anterior el hoy demandante no se opuso en ningún momento a estas en la asamblea general de copropietarios, siendo vinculantes para este, todas las decisiones allí tomadas.
- Como se expuso al momento de contestar cada hecho, no se puede declarar responsabilidad en la administración cuando fuimos convocados a un proceso de impugnación de actas de asamblea y no a un proceso de responsabilidad civil, que por cierto tiene requisito de procedibilidad, esto es conciliación prejudicial previa; y en todo caso se habla de vinculados cuando estos son inexistentes, el demandante menciona como personas naturales a la señora Solanye Marín Torres, al señor Alejandro Posada Amaya, al señor Hans Hurtado, al señor ARTURO LÓPEZ Y MARIO LÓPEZ, quienes no fueron demandados y por lo tanto no se podrá tomar una decisión vinculante para estos, careciendo de legitimación en la causa por activa.

- Se solicita una pretensión de declaración frente a dos personas que no han sido convocadas al presente proceso.
- Se solicita una pretensión de condena de manera solidaria cuando no han sido convocados a juicio las personas contra las cuales se predica la misma.
- Se solicita como pretensión las demás que el juez considere, desconociendo que el Juez de la causa no posee facultades extra o ultra petita.

EXCEPCIONES DE MERITO

“NO EXISTIR RAZON PARA DECLARAR LA NULIDAD E ILEGALIDAD DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION ALCAZAR DE LA SABANA”

Excepción que encuentra fundamento en lo prescrito en el inciso tercero del artículo 37 de la Ley 675 de 2001, mismo que estableció que las decisiones adoptadas por la asamblea general de copropietarios son de obligatorio cumplimiento para los disidentes y ausentes, igualmente la asamblea general conto con el quorum suficiente para deliberar y decidir; y el hoy demandante participo en dicha asamblea general de copropietarios.

“ECUMENICA O GENERICA”

En atención a lo dispuesto por el artículo 282 del C.G. del Proceso, se solicita al despacho que de encontrar algún hecho probado que constituye una excepción, se ruega declararla en la sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La normatividad o derecho sustantivo que le asiste a mi mandante lo fundamento en A)= CONSTITUCIONAL: Cánones 13 (Derecho de Igualdad), 23 (derecho de petición genérico, para pronta resolución), 29 (del debido

proceso), 42 (Estado Civil de las personas), 83 (de la buena fe presumida en todas las actuaciones ante las autoridades), 89 (Protección Jurisdiccional de los derechos individuales), 95 Numerales 1 y 7 (del deber de aplicar la CONSTITUCIÓN NACIONAL Y LA LEY, respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios y colaboración para el buen funcionamiento de la Administración de Justicia), 228 (Primacía del derecho sustancial sobre el instrumento y el estricto cumplimiento de términos legales y judiciales), 229 (Acceso a la administración Jurisdiccional Estatal) y 230 (sometimiento de los Honorables Jueces al imperio de la ley Solamente);---B) SUSTANTIVO O MATERIAL: Ley 675 de 2001, demás normas concordante y complementarias ---- C) PROCESAL: Artículo 96, 368 y Siguietes del Código General del proceso.

PRUEBAS

Ruego Tener Como Tales

INTERROGATORIO DE PARTE

Fijará fecha y hora para realizar interrogatorio de parte a la demandante el cual formulare en la respectiva audiencia.

TESTIMONIALES

Ruego al despacho, fijar fecha y hora para que las siguientes personas comparezcan ante su despacho a manifestar lo que les consta de los hechos y la contestación de la demanda:

1. Martha Elena García Escobar, identificada con cedula de ciudadanía 42'965.501, en su calidad de propietaria de la casa 137 de la Urbanización Alcázar de la Sabana P.H., quien depondrá ante el despacho las circunstancias mediante las cuales se dieron las respectivas votaciones a cada una de las decisiones adoptadas en la asamblea general de copropietarios.
2. Arnulfo Valencia, Identificado con cedula de ciudadanía 16`401.117 , en su calidad e propietario de la casa 129 de la Urbanización Alcázar de la Sabana P.H., quien depondrá ante el despacho sobre la forma

de participación en la asamblea general de copropietarios y la oportunidad brindada a cada propietario para esto.

3. Paula Silva, identificada con cedula de ciudadanía 32`209.683, en su calidad de propietaria de la casa 090 de la Urbanización Alcázar de la Sabana P.H., quien depondrá ante el despacho sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se desarrollo la asamblea general de copropietarios y los mecanismos de participación en la misma.

ANEXOS

Al presente documento Personería Jurídica de la copropiedad y el poder especial, amplio y suficiente a mi conferido.

NOTIFICACIONES

Las partes las recibirán en las indicadas en el acápite respectivo de la demanda.

El suscrito las recibiré en la secretaria del despacho y/o en el correo electrónico amiguelangellopez@gmail.com, celular 301 625 44 48.

Del señor JUEZ



MIGUEL ANGEL LÓPEZ GARCIA

c.c. 71´261.290 de Medellín

T.P. 186.416 del C.S de la J.

Medellín, 12 de diciembre de 2021

Doctor

DIEGO ALEXIS NARANJO USUGA

Juez Tercero (3) civil del Circuito de Envigado

E. S. D.

RADICADO: 2021-00138

DEMANDANTE: Edgar de Jesús Noreña Mejía

DEMANDADO: Urbanización Alcázar de la Sabana P.H.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

GUILLERMO LEON RIOS ESPINAL, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como Administrador y representante legal de la Urbanización Alcázar de la Sabana P.H. identificada con Nit. 800.157.361-0 con domicilio en el municipio de Sabaneta, por medio del presente escrito me permito otorgar **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **MIGUEL ANGEL LÓPEZ GARCIA**, portador de la T.P. 186.416 del C.S. de la J., para que, en nombre y representación de la precitada copropiedad, conteste la demanda verbal de Impugnación de Actas de Asamblea iniciada por el señor Edgar de Jesús Noreña Mejía.

El aquí apoderado queda revestido de todas las facultades relativas al mandato, además de quedar habilitado para **REALIZAR TODAS LAS DILIGENCIAS NECESARIAS** para cumplir el fin del mismo y además las de sustituir, transigir, desistir, renunciar, solicitar copias, reconvenir, contestar la demanda y las demás facultades inherentes al mandato y que no están expresas en el presente documento pero que son necesarias para el cumplimiento del mismo, según lo establecido en el Art. 77 del Código General del Proceso.

Ruego su señoría reconocerle personería para actuar



GUILLERMO LEON RIOS ESPINAL

C. C. 70'084.846 de Medellín

Administrador

URBANIZACION ALCAZAR DE LA SABANA P.H.

urbanizacionalcazardelasabana@gmail.com

1010-04-01-18

Sabaneta,


20211110134613163174
COMUNICACIONES EXTERNAS
Noviembre 10, 2021 13:46
Radicado 2021063174



LA SECRETARÍA DE GOBIERNO

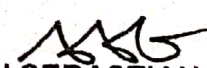
CERTIFICA:

Que en los archivos que se llevan en esta dependencia sobre el registro de personas jurídicas de propiedades horizontales regidas por las normas de la Ley 675 de 2001, se registró el día 25 de enero de 2005, la personería jurídica correspondiente a la **URBANIZACIÓN ALCAZAR DE LA SABANA P.H.**, con NIT: 800.157.361-0, ubicada en la Calle 61B Sur No. 40 - 21 de este Municipio, la cual quedó registrada bajo la Resolución No. 039 de 2005.

Que según la Ley 675 de 2001, las propiedades horizontales sometidas a dicha ley son personas jurídicas sin ánimo de lucro.

Que como Representante Legal y/o Administrador de la **URBANIZACIÓN ALCAZAR DE LA SABANA P.H.**, con personería jurídica No. 039 de 2005, se encuentran registrados el señor **GUILLERMO LEÓN RIOS ESPINAL**, identificado con la cédula de ciudadanía 70.084.846 de Medellín, como Representante legal principal y **SOLANYE MARIN TORRES**, identificada con la cédula de ciudadanía 43.185.384 de Itagui, como Representante legal suplente, ratificados por el Consejo de Administración, según Acta No. 029 del 20 de abril de 2021, para el periodo 2021-2022.

Se expide la presente certificación a los veinticuatro (08) días del mes de noviembre de 2021 a solicitud del interesado, según radicado 2021030174.


JUAN SEBASTIAN GARCIA CARMONA
Secretario de Gobierno.

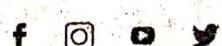
P: Andres D. Galeano Zapata -- nov 08/2021 
Profesional (Contratista)
R: Daniel Esteban Osorio Londoño
Subdirector de Participación Ciudadana.



SC-1646-1



Palacio Municipal
Cra. 45 N° 71 Sur -24
Código Postal 055450
Sabaneta Antioquia


Alcaldía de Sabaneta
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co
(57) 4 288 00 98