



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Tres de marzo de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 349

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 001 2021 00125 00

Revisados las actuaciones del proceso de la referencia, se constata que se encuentra trabada la litis y resueltas las excepciones previas propuestas por la parte pasiva.

Por tanto, con el objeto de continuar con el trámite correspondiente, conforme a lo previsto en el artículo 370 del C.G.P., córrase traslado al demandante por el término de cinco (5) días de las excepciones de mérito formuladas por la demandada Urbanización Verde Vivo Ceiba P.H., visibles en las páginas 3 a 10 del archivo 33 del expediente digital.

Vencido lo anterior, ingrese el proceso a Despacho para fijar la audiencia prevista en el artículo 372 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 12** fijado en la página web de la Rama Judicial el **09 DE MARZO DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

1

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito

Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **087be001251d67c3c2104b4fd924bb3655b7050cc630de6d52a91e4553613553**

Documento generado en 08/03/2022 04:25:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ

j01cctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS
DEMANDANTE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del “FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA SURAMERICA”
DEMANDADO: URBANIZACIÓN VERDE VIVO CEIBA P.H. NIT 901267051-0
RADICADO: 05360310300120210012500
ASUNTO: CONTESTA DEMANDA Y PROPONE EXCEPCIONES DE MERITO

JUAN CAMILO MENDOZA SERNA, abogado en ejercicio identificado con CC 71785040 y TP 109886 del CSJ, actuando como apoderado judicial de la copropiedad VERDE VIVO CEIBA PH, persona jurídica con domicilio en el municipio de Itagüí identificada con NIT 901267051-0, por este medio contesto la demanda en referencia y propongo excepciones de mérito, lo cual hago en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1.1. HECHO 1.1. No le consta a la demandada este hecho. De los certificados de tradición anexados a la demanda parece desprenderse que la demandante es propietaria inscrita de los siguientes inmuebles:

- Matrícula inmobiliaria 001-1389670 (Calle 75 AB SUR 52D – 332 CONJ. RSIAL CEIBA PH SUBETAPA 1.E TORRE 2 33 PISO APTO 3305) y
- Matrícula inmobiliaria 001-1389670 (CALLE 75 AB SUR 52D-332) CONJ. RSIAL CEIBA P.H. SUBETAPA 1-E TORRE 2 28 PISO APTO 2806), encontramos.

Sin embargo se observa que los mencionados inmuebles hacen parte (según sus certificados de tradición de una copropiedad denominada **CONJ. RSIAL CEIBA P.H.**, es decir una copropiedad diferente a la demandada, cuya razón social de acuerdo al certificado de existencia anexado a la misma demanda es “URBANIZACIÓN VERDE VIVO CEIBA PH”.

1.2. HECHO 1.2. Es cierto

1.3. HECHO 1.3. Es cierto

1.4. HECHO 1.4. Es cierto

1.5. HECHO 1.5. Es cierto

1.6. HECHO 1.6. Parcialmente cierto. Los señores María Alejandra Ruiz, Hernán Darío Suarez, Maximiliano Pérez, German Amaya, Julián Benjumea y Yennesit Palacios en efecto renunciaron a su nombramiento como miembros del Consejo de Administración. Los motivos de la renuncia constan extensamente en el acta de la Asamblea del 30 de marzo de 2021.

1.7. HECHO 1.7. Es cierto

- 1.8. HECHO 1.8. No es cierto. La convocatoria se hizo con la antelación requerida, como se comprueba con el simple cómputo del calendario, en el cual se observa que los días 24, 25, 26, 27 (sábado), 29 y 30 de marzo son días hábiles.
- 1.9. HECHO 1.9. No es un hecho, sino una transcripción del Reglamento de Propiedad Horizontal (en adelante RPH) de la copropiedad.
- 1.10. HECHO 1.10. No es cierto. Se contesta como el hecho 1.8.
- 1.11. HECHO 1.11. No es cierto. La Asamblea contó con el quorum requerido a través del mecanismo de segunda convocatoria. La convocatoria para esta segunda reunión está prevista en el art. 41 de la Ley 675 de 2001 y en el artículo 77 del reglamento de propiedad horizontal y fue incluida en la convocaría a la Asamblea. En esta medida la reunión fue completamente legal ya que contó con el quorum requerido tal como consta en el punto 1 del acta 07 del 30 de marzo de 2021.
- 1.12. HECHO 1.12. Parcialmente cierto. Ese fue uno de los motivos de la convocatoria, como también lo fue el adoptar las demás decisiones incluidas en el orden del día de la convocatoria, atribución esta otorgada por la ley y el RPH.
- 1.13. HECHO 1.13. No es cierto. Reiteramos que la reunión se realizó para tratar temas importantes y que no daban espera, tal como es atribución de los órganos de administración de la copropiedad. Los temas tratados en la reunión constan en el acta de Asamblea y entre ellos se incluyeron los siguientes:

4. SOCIALIZACION E INFORME AVANCE RECIBO DE AREAS COMUNES TORRE 2 Y RESULTADO ANTE EL PROCESO DE DEMANDA CONTRA CONALTURA – SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO RADICADO 2020-61867

5. ANALISIS DE SITUACIONES INTERNAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE UN NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EL PERIODO 2021-2022

6. ANALISIS Y DECISIONES PROPUESTA Y PERMISO PARA INSTALACION DE PERGOLAS Y/O DOMOS EN BALCONES DE APARTAMENTOS CON AREAS ESPECIALES.

No hubo un detonante para la reunión. Esta se realizó porque era requerido que la Asamblea General adoptará decisiones que son de su competencia de acuerdo a las facultades que le confiere la ley.

- 1.14. HECHO 1.14. Es cierto. Y esto con un motivo muy claro. Ante la falta de integración del Consejo de Administración, era necesario integrar nuevamente este mediante una elección completa, para dar cumplimiento a la regla que prohíbe el reemplazo parcial de miembros , excepto por unanimidad, tal como lo estatuye por ejemplo el art. 197 del C. de Co.
- 1.15. HECHO 1.15. No es cierto. No existía necesidad de ratificar dichas renunciaciones dado que la Asamblea tiene en todo momento la potestad de designar y reelegir a los integrantes del Consejo. Por lo demás el hecho no tiene relevancia, dado que es atribución de la asamblea de la Copropiedad el designar en cualquier momento a sus administradores y relevar del cargo a cualquier de ellos. Esto en aplicación del principio de no inamovilidad de administradores que estatuye la ley y que explícitamente consagra el art. 86 del RPH.

- 1.16. HECHO 1.16. No es cierto en lo relativo a la ratificación de la renuncia. Es cierto que los indicados se postularon nuevamente a integrar el Consejo y era su derecho hacerlo, ya que ni la ley ni el RPH prohíben la reelección de miembros del Consejo de Administración de la Copropiedad. Es más el art. 86 del RPH expresamente contempla la posibilidad de reelección indefinida de estos.
- 1.17. HECHO 1.17. Es cierto.
- 1.18. HECHO 1.18. Es cierto y es una decisión que cumple con la ley y el RPH, ya que la Asamblea tiene el derecho de remover a los administradores designados en cualquier tiempo. Así lo señala expresamente el reglamento de propiedad horizontal cuando estatuye en su art. 86:
- “El Consejo de Administración, no obstante su periodo anual, podrá ser removido conjuntamente en cualquier tiempo por la Asamblea General de propietarios y podrá haber reelección indefinida de uno, varios o todos sus miembros”.*
- 1.19. HECHO 1.19. Es cierto que los indicados fueron reelegidos y era su derecho serlo como ya profusamente se ha explicado.
- 1.20. HECHO 1.20. No es cierto. No existió tal manipulación. Como ya hemos dicho, los administradores de la copropiedad no son inamovibles, y es atribución de la asamblea reemplazarlos o reelegirlos en cualquier tiempo.
- 1.21. HECHO 1.21. No es cierto. Si bien el periodo estatutario de los administradores es de un año, esto no obsta para que la asamblea ejerza en cualquier tiempo la facultad de separarlos del cargo y reemplazarlos o reelegirlos, como estatuye el art. 86 del RPH.
- 1.22. HECHO 1.22. No es cierto. Se responde como el hecho anterior.
- 1.23. HECHO 1.23. No es cierto. Es atribución de la Asamblea designar a sus administradores en cualquier tiempo, y la Asamblea realizada en marzo 30 de 2021 contó con el quorum y mayorías requeridas para elegir un nuevo Consejo de Administración.
- 1.24. HECHO 1.24. Es una transcripción de la ley, no un hecho.
- 1.25. HECHO 1.25. No es cierto. Es atribución de la Asamblea designar administradores en cualquier tiempo. Lo demás contenido en el hecho son apreciaciones subjetivas de la demandante sobre la convivencia comunitaria.
- 1.26. HECHO 1.26. No es cierto. Como ya se explicó la asamblea cumplió con todos los parámetros legales y del RPH.
- 1.27. HECHO 1.27. Es cierto que se recibió petición la cual fue contestada dentro de los términos previstos en la ley.

2. MANIFESTACIÓN RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de ellas. En apoyo de tal oposición formulamos las siguientes excepciones.

3. EXCEPCIONES DE MERITO

3.1.CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES y ESTATUTARIOS EN LA CONVOCATORIA

Tal como lo transcribe la demandante en su escrito de demanda hecho 1.9 la convocatoria de la Asamblea General de copropietarios de la Urbanización Verde Vivo Ceiba se registró por el procedimiento previsto en el art. 76 del reglamento de propiedad horizontal.

Ahora bien, son por lo menos cuatro los requisitos que debían cumplirse para que dicha convocatoria fuera correcta y apegada a la ley, los cuales se cumplieron a cabalidad, tal como se muestra:

a) *Que fuese convocada por el órgano o persona competente*

La Asamblea general de copropietarios fue convocada por el administrador de la Copropiedad, quien de acuerdo a la ley 675 de 201 y el RPH tenía la atribución para así hacerlo. Esto conforme al art. 76 del reglamento de copropiedad en concordancia con el art. 39 inciso 2 de la ley 675 de 2001 que señala:

ARTÍCULO 39. REUNIONES. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del Consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1o. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. (...)

b) *Que fuese convocada con la antelación prevista en el reglamento de propiedad horizontal*

Sobre este punto es necesario decir que la ley 675 de 2001 no especifica el término de convocaría para las asambleas extraordinarias de copropietarios, por lo cual hemos de atenernos a lo previsto en el RPH. En este caso el art. 76 del mencionado reglamento señala el termino de cinco días hábiles sin requerimientos adicionales sobre cómo ha de hacerse el computo.

Esto permite evidenciar que los días 24, 25, 26, 27 (sábado) 29 y 30 de marzo de 2021 fueron días hábiles, por lo cual se cumplió el requisito estatutario del art. 76 RPH sobre el término mínimo de convocatoria, como muestra el calendario:

Marzo						
<u>Lu</u>	<u>Ma</u>	<u>Mi</u>	<u>Ju</u>	<u>Vi</u>	<u>Sa</u>	<u>Do</u>
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

Debe tenerse en cuenta que para los efectos aplicables, el día sábado es hábil, no solo porque la administración de la copropiedad labora los días sábados, sino también por mandato legal. En efecto la ley 51 de 1983, que reformó el Código Sustantivo del trabajo, estableció lo siguiente en relación a los días de descanso obligatorio:

ARTICULO 177. REMUNERACION. <Artículo modificado por los artículos 1o. y 2o. de la Ley 51 de 1983. El nuevo texto es el siguiente:>

ARTÍCULO 1. Todos los trabajadores, tanto del sector público como del sector privado, tienen derecho al descanso remunerado en los siguientes días de fiesta de carácter civil o religioso: Primero de enero, seis de enero, diecinueve de marzo, primero de mayo, veintinueve de junio, veinte de julio, siete de agosto, quince de agosto, doce de octubre, primero de noviembre, once de noviembre, ocho de diciembre y veinticinco de diciembre, además de los días jueves y viernes santos, Ascensión del Señor, Corpus Christi y Sagrado Corazón de Jesús.

2. Pero el descanso remunerado del seis de enero, diecinueve de marzo, veintinueve de junio, quince de agosto, doce de octubre, primero de noviembre, Ascensión del Señor, Corpus Christi y Sagrado Corazón de Jesús cuando no caigan en día lunes se trasladarán al lunes siguiente a dicho día.

Cuando las mencionadas festividades caigan en domingo, el descanso remunerado, igualmente se trasladará al lunes.

3. Las prestaciones y derechos que para el trabajador origina el trabajo de los días festivos, se reconocerán en relación al día de descanso remunerado establecido en el inciso anterior.

Esto ha llevado a que nuestros altos tribunales señalen que el sábado es día hábil y que el criterio para determinar si un día es hábil o no, es su "laborabilidad", es decir si en dicho día se está o no obligado a trabajar, tal como lo ha expresado por Ejemplo el Consejo de Estado en sentencia de abril 29 de 1983:

". Días hábiles e inhábiles. Los sábados son días hábiles salvo disposición en contrario. "La sala considera ésta una buena oportunidad para precisar el alcance de las disposiciones sobre los días hábiles e inhábiles. Por regla general los sábados son días hábiles, pero si la administración ha dictado alguna norma general que considera inhábiles los sábados éstos no pueden

contarse en los términos de la ejecutoria. Es pues regla de excepción que se aplica al caso de autos".

Ahora bien, en la demanda se señala que la convocatoria a la Asamblea se hizo con solo cuatro días de antelación, sin explicar dicho aserto. Teniendo en cuenta que los días 24 (miércoles), 25 (jueves), 26 (viernes), 27 (sábado), 29 (lunes) y 30 (martes) son días hábiles, no queda claro cuál es el fundamento de tal afirmación.

Téngase en cuenta que no existe instrucción o regla alguna en la ley 675 de 2001 o en el RPH que limite el conteo de plazos; y si, en gracia de discusión, pretendiésemos aplicar alguna regla limitativa para el conteo del plazo y acudiésemos por analogía con la legislación comercial, encontraríamos que en este punto el art. 829 del C. de Co. solo excluye para el cómputo de plazos en día, aquel día en "que el negocio jurídico se haya celebrado", motivo por el cual solo el mismo 24 de marzo estaría excluido y el resultado sería el mismo, es decir que la convocatoria contó con por lo menos cinco días como ordena el reglamento.

Por tanto carece de sustento la afirmación en la cual se basa este cargo de la demanda, de haberse incumplido el término mínimo de convocatoria.

c) *Que el orden del día incluyese los asuntos a tratar en la Asamblea*

Requisito también cumplido, ya que el texto de la convocatoria expresamente incluyó en su numeral 5 la elección del Consejo de administración como punto a tratar en la reunión.

d) *Que contase con el quorum requerido para tomar decisiones válidamente*

También requisito cumplido, como consta en el párrafo 5 de la página 2 del acta de Asamblea y en su punto 1 (quorum), aspecto sobre el cual la demanda no se pronuncia.

Sobre lo que si se pronuncia la demanda, es sobre una posible irregularidad por la celebración de la reunión mediante el mecanismo de segunda convocatoria, punto en el cual tampoco le asiste la razón ya que el art. 77 del RPH establece expresamente que en caso de no contarse con quorum para sesionar en la reunión convocada, se podrá convocar a una segunda reunión el mismo día en la hora siguiente, tal como se hizo y se explicitó en el aviso de la convocatoria en el párrafo 3 de la página 2, en los siguientes términos:

SEGUNDA CONVOCATORIA. Acorde con el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 77 del reglamento de propiedad horizontal, si convocada la asamblea general de propietarios ésta no puede sesionar por falta de quórum en la fecha y hora inicialmente citada, se convoca por medio de la presente a una nueva reunión de Asamblea General extraordinaria que se realizará UNA HORA (1) después de la hora inicialmente citada por el mismo medio; la cual, sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados en reunión.

Por tanto tampoco le asiste la razón a la demandante cuando plantea una posible irregularidad por el mecanismo utilizado para la celebración de la asamblea mediante reunión de segunda convocatoria.

3.2. LIBERTAD DE DESIGNACIÓN Y REELECCION DE ADMINISTRADORES

Es un principio que rige la elección y designación de administradores, miembros de Juntas y Consejos directivos, que los administradores, cualquier sea su naturaleza o periodo, podrán ser libremente designados y removidos por la Asamblea General o máximo órgano

social, en cualquier tiempo, considerándose ineficaz cualquier estipulación que impida o limite su libre designación o remoción.

Así por ejemplo lo estatuido por el art. 198 del Código de Comercio que señala:

ARTÍCULO 198. <DETERMINACIÓN DE PERIODOS Y ELECCIÓN DE ADMINISTRADORES>. Cuando las funciones indicadas en el artículo 196 no correspondan por ley a determinada clase de socios, los encargados de las mismas serán elegidos por la asamblea o por la junta de socios, con sujeción a lo prescrito en las leyes y en el contrato social. La elección podrá delegarse por disposición expresa de los estatutos en juntas directivas elegidas por la asamblea general.

Las elecciones se harán para los períodos determinados en los estatutos, sin perjuicio de que los nombramientos sean revocados libremente en cualquier tiempo.

Se tendrán por no escritas las cláusulas del contrato que tiendan a establecer la inamovilidad de los administradores elegidos por la asamblea general, junta de socios o por juntas directivas, o que exijan para la remoción mayorías especiales distintas de las comunes.

Norma sobre la cual la Corte Constitucional en sentencia C-384/08, en la cual se le declaró exequible, manifestó:

El régimen flexible establecido por el legislador, que posibilita la libre remoción de los administradores y representantes legales de las sociedades comerciales, se contempla como una garantía para los propios asociados, que aparece reforzada con la previsión de la ineficacia de las cláusulas que tiendan a establecer la inamovilidad, y las que exijan para la remoción mayorías especiales distintas de las comunes, toda vez que la ley mercantil reconoce autonomía a las sociedades para estipular en el contrato social el régimen que adoptará para la administración y representación de la sociedad y a falta de estipulación, reconoce unas amplias facultades de gestión y representación a los administradores, además que la designación de estas personas está fundada en la confianza depositada no solamente en razón a las calidades profesionales y gerenciales del elegido, sino que reposa de manera prevalente, en las condiciones éticas del mismo, que garanticen la lealtad en el manejo de los intereses de los asociados.

Si bien la ley 675 de 2001 no trató este tema específicamente, si dio libertad para regularlo en el RPH, y en este sentido puede verse el artículo 86 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Urbanización Verde Vivo Ceiba, en el cual expresamente se señaló que

“....El Consejo de Administración, no obstante su periodo anual, podrá ser removido conjuntamente en cualquier tiempo por la Asamblea General de propietarios y podrá haber reelección indefinida de uno, varios o todos sus miembros”.

Ante la claridad del texto transcrito carecen de sustento las alegaciones de la demanda en el sentido de denunciar irregularidad por la renuncia o no renuncia y elección a continuación de uno o varios de los miembros del Consejo, ya que sean cuales fuesen los motivos de estas renunciaciones, era en todo momento potestad de la Asamblea el designar a sus miembros en forma libre y sin ataduras de periodo o fecha de elección, como de hecho se hizo en la asamblea del 30 de marzo de 2021.

No tiene fundamento el cuestionamiento que se hace a la reelección de miembros integrantes, porque el reglamento permite la reelección indefinida; ni tampoco a la nueva

elección de quienes habían renunciado en tanto estos manifestaron su voluntad de aceptar una nueva designación.

3.3. CARENCIA DEL DERECHO RECLAMADO POR NO HABERSE ACREDITADO QUE LA DEMANDANTE SEA PROPIETARIA DE INMBUEBLE (S) QUE INTEGREN LA COPROPIEDAD DEMANDADA

Al revisar la demanda, sus anexos y especialmente el RPH y los certificados de tradición de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 001-1389670 (Calle 75 AB SUR 52D – 332 CONJ. RSIAL CEIBA PH SUBETAPA 1.E TORRE 2 33 PISO APTO 3305) y 001-1389670 (CALLE 75 AB SUR 52D-332) CONJ. RSIAL CEIBA P.H. SUBETAPA 1-E TORRE 2 28 PISO APTO 2806), encontramos:

- a) La demandante señala en el hecho 1 de la demanda ser propietaria de los siguientes inmuebles:
- Matrícula inmobiliaria 001-1389689 (Calle 75 AB SUR 52D – 332 CONJ. RSIAL CEIBA PH SUBETAPA 1.E TORRE 2 33 PISO APTO 3305) y
 - Matrícula inmobiliaria 001-1389670 (CALLE 75 AB SUR 52D-332) CONJ. RSIAL CEIBA P.H. SUBETAPA 1-E TORRE 2 28 PISO APTO 2806), encontramos.
- b) No obstante se observa que los mencionados inmuebles hacen parte (según sus certificados de tradición de una copropiedad denominada **CONJ. RSIAL CEIBA P.H.**, es decir una copropiedad diferente a la demandada, cuya razón social de acuerdo al certificado de existencia anexado a la misma demanda es “URBANIZACIÓN VERDE VIVO CEIBA PH”, así:

Matrícula inmobiliaria 001-1389689

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210511293842772173 Nro Matrícula: 001-1389689
Pagina 3 TURNO: 2021-185418

Impreso el 11 de Mayo de 2021 a las 09:15:01 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MEDELLIN LOTE0 DE: PREDIOS DEL SUR S.A., REGISTRADA EL DIA 25-09-2006 EN LA MATRICULA 001-662601 DANDO COMO ORIGEN ENTRE OTRAS A LOS INMUEBLES CON MATRICULAS 001-934265/66/67/68 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 780 DEL 13-03-2015 NOTARIA 7 DE MEDELLIN ENGBLOBE DE LOS PREDIOS 001-662602/205492/934265/66/67/68 DE: ACCION FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA SURAMERICA , REGISTRADA EL 16-03-2015 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 1201949 OBJETO DE ESTUDIO.-- P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 2046 DEL 09-06-2016 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE HACIENDA SURAMERICA, REGISTRADA EL DIA 21-06-2016 EN LA MATRICULA 001-1201949 DANDO COMO ORIGEN ENTRE OTROS AL INMUEBLE CON MATRICULA 001-1244462 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 75 AB SUR 52D-332 CONJ. RSIAL CEIBA P.H SUBETAPA 1E-TORRE 2 33 PISO APTO 3305

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

Matrícula inmobiliaria 001-1389670

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210511734042772172 Nro Matricula: 001-1389670

Pagina 3 TURNO: 2021-185417

Impreso el 11 de Mayo de 2021 a las 09:15:00 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MEDELLIN LOTE DE: PREDIOS DEL SUR S.A., REGISTRADA EL DIA 25-09-2006 EN LA MATRICULA 001-662601 DANDO COMO ORIGEN ENTRE OTRAS A LOS INMUEBLES CON MATRICULAS 001-934265/66/67/68 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 780 DEL 13-03-2015 NOTARIA 7 DE MEDELLIN EN GLOBE DE LOS PREDIOS 001-662602/205492/934265/66/67/68 DE: ACCION FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA SURAMERICA , REGISTRADA EL 16-03-2015 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 1201949 OBJETO DE ESTUDIO. -- P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 2046 DEL 09-06-2016 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION. DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE HACIENDA SURAMERICA, REGISTRADA EL DIA 21-06-2016 EN LA MATRICULA 001-1201949 DANDO COMO ORIGEN ENTRE OTROS AL INMUEBLE CON MATRICULA 001-1244462 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 75 AB SUR 52D-332 CONJ. RSIAL CEIBA P.H SUBETAPA 1E-TORRE 2 28 PISO APTO 2806

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
001 - 1244462

- c) La razón social de la copropiedad demandada y contra la cual se dirige esta acción es "URBANIZACIÓN VERDE VIVO CEIBA PH", tal como consta en el certificado de existencia proferido por la Alcaldía de Itagüí anexo a la demanda:

	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PROPIEDADES HORIZONTALES Y COPROPIEDADES	Código: FO-GT-03
		Versión: 01
		Fecha actualización: 06/04/2014

Consecutivo: **0171**

EL SECRETARIO JURÍDICO DE LA ALCALDÍA DE ITAGÜÍ, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la Ley 675 de 2001, el Decreto de delegación N° 594 de septiembre 7 de 2016, y demás normas complementarias.

CERTIFICA

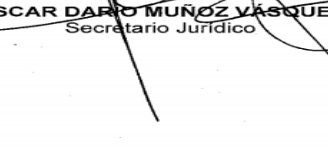
Que en los libros de registro de **PROPIEDADES HORIZONTALES** que se llevan en la Alcaldía del Municipio de Itagüí, aparece inscrita en el libro N° Seis (06) folio 021 la personería jurídica, existencia y representación legal de la propiedad horizontal denominada Urbanización **VERDE "VIVO CEIBA P.H."** con Nit 901267051-0, inscrita mediante Resolución N° 48796 del 16 de Agosto de 2018, ubicado en la Calle 75 AB Sur No 52 D 332 de ésta localidad.

Como Administrador y representante Legal, figura inscrito (a) con Resolución 28085 del 11 de febrero de 2021, el señor (a) **RAÚL ANDRÉS HERNÁNDEZ SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.090.335.250 de Quinchía (Risaralda), según Acta No 32 del 30 de diciembre de 2020, emanada del Consejo de Administración.

La presente certificación se expide por solicitud radicado PQRS N° 210511734042772172 de mayo 11 de 2021

DADA EN EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ, A LOS DOCE (12) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA.


P/E: Carlos Andrés Mielles T.
Profesional Universitario


OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ
Secretario Jurídico

- d) Es decir la demandante es propietaria de inmuebles que pertenecen a una copropiedad denominada **CONJ. RSIAL CEIBA P.H.**, que es diferente a persona jurídica que profirió el acto cuya impugnación se pretende, por lo cual no le asiste el derecho sustancial de impugnar los actos de la Asamblea de la “URBANIZACIÓN VERDE VIVO CEIBA PH”, por el hecho simple de no ser propietaria de inmuebles que integren esta última urbanización.

3.4. SOLICITUD DE DECLARATORIA

Conforme al art. 282 del CGP solicitamos al señor juez declarar cualquier otra excepción que resulte probada en el proceso.

4. PRUEBAS

Además de las aportadas con la demanda solicitamos las siguientes:

- 4.1. **Interrogatorio de parte** al representante legal de la demandante, que formularé en fecha y hora que el despacho disponga.
- 4.2. **Testimonios:** Solicito que se reciba el testimonio del señor Esteban Villa García CC 1037618047 email estebanvilla32@gmail.com tel. 3164111466. El señor Villa es coordinador administrativo para la Copropiedad de la firma que ejerce la administración y desarrolla las labores in situ.

PROPOSITO DE LAS PRUEBAS. El propósito de las pruebas solicitadas y aportadas, es demostrar los hechos en que se basa la contestación de la demanda y los cuales sustentan las excepciones propuestas.

5. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Este apoderado recibirá notificaciones en las siguientes direcciones:

- a) Calle 51 Nro. 51-31 interior 1303 Medellín
- b) Teléfono 3006536660
- c) Email camilomendozaserna@gmail.com registrado ante el registro nacional de abogados.

6. ANEXOS

Incluimos como anexos el poder que me ha sido otorgado.

Atentamente,

JUAN CAMILO MENDOZA SERNA
CC 71785040
TP 109886
Correo camilomendozaserna@gmail.com
Registrado en SIRNA



camilo mendoza <camilomendozaserna@gmail.com>

OTORGAMIENTO DE PODER

1 mensaje

verde vivo ceiba urb <urbverdevivoceiba@gmail.com>
Para: camilomendozaserna@gmail.com

26 de agosto de 2021, 14:33

Señor
JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ
j01cctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS

DEMANDANTE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del "FIDEICOMISO LOTE LA HACIENDA SURAMERICA"

DEMANDADO: URBANIZACIÓN VERDE VIVO CEIBA P.H. NIT 901267051-0
RADICADO: 05360310300120210012500
ASUNTO: OTORGA PODER

RAUL ANDRES HERNANDEZ SUAREZ, identificado con C. C. 1090335250 mayor y vecino(a) de Medellín, actuando en nombre propio y en calidad representante legal de la copropiedad VERDE VIVO CEIBA PH, persona jurídica con domicilio en el municipio de Itagüí, identificada con NIT 901.267.051-0, por este medio otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado JUAN CAMILO MENDOZA SERNA, identificado con CC 71785040 y TP 109886 del CSJ, para que represente a la Copropiedad en el proceso en referencia y en tal calidad de contestación a la demanda, proponer excepciones y en general ejerza la defensa de los intereses de esta.

El apoderado queda con las más amplias facultades para realizar cualquier gestión requerida, incluyendo las especiales de pedir, recibir, conciliar, transigir, sustituir, interponer recursos, tachar documentos, interponer incidentes, sustituir, reasumir y en general ejecutar el mandato en forma amplia sin que pueda entenderse que carece de facultades.

Igualmente podrá solicitar o acudir ante cualquier autoridad pública o privada a través del derecho de petición para obtener cualquier información o documentación requerida para el trámite del proceso.

Atentamente,

RAUL ANDRES HERNANDEZ SUAREZ
C. C. 1090335250
Correo: urbverdevivoceiba@gmail.com

Acepto el poder,

JUAN CAMILO MENDOZA SERNA
CC 71785040
TP 109886
Correo camilomendozaserna@gmail.com
[Registrado en SIRNA](#)



Coordinadores Administrativos



321 509 6343

Alejandro Largo / 3228339256



Cll 75 AB Sur #52 D - 332 Itagüí

Esteban Villa / 3164111466



urbverdevivoceiba@gmail.com

