



JUZ. 34 CIVIL. MPAL. CALI
25 FEB '20 PM 4:28

cal

Señor

Juez Treinta (34) Civil Municipal Oralidad de Cali.

E.S.D

Referencia: Proceso verbal sumario – Controversia sobre propiedad horizontal.
Demandante: Ismael Beltrán Prado y Otros.
Demandado: Conjunto Residencial Arboleda de la Colina.
Radicado: 2019 – 00822 – 00
Asunto: Contestación de la demanda.

Álvaro Hernán Parra Giraldo, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía número 94.250.102 expedida en Caicedonia y portador de la tarjeta profesional número 61.906 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial del Conjunto Residencial Arboleda de la Colina, con personería jurídica de derecho privado, inscrita en la Alcaldía del Municipio de Cali – Valle, bajo la Resolución No. 4161.010.210.2926 del 07 de noviembre de 2019 y Nit. 900.602.773 – 3, por medio del presente escrito contesto formalmente la demanda impetrada por los señores Ismael Beltrán Prado, Julio Cesar Patiño Cuervo, Melba Guadalupe Pinedo Guerra, Lilian Caldas Bertini, Hernán López Orozco, Constanza Gutiérrez Patiño, Diana Marcela Rey Espinoza, Soledad Rojas Serna, Myrian Salcedo Martínez contra la copropiedad que represento, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO: Es cierto.

AL HECHO QUINTO: Este hecho contiene varios supuestos, los cuales respondo así:

- No me constan las sendas peticiones demostrando el descontento por la NO publicación del acta de asamblea No. 009 del 20 de marzo de 2019.
- No es cierto que la ausencia de publicación del acta impida la impugnación de la misma. Incluso, la Corte Constitucional mediante sentencia C - 190 de 2019 –*pese a que se declaró inhibida para fallar de fondo la demanda que se presentó contra el artículo 382 del CGP*, dejó por sentado que la ausencia del acta de asamblea de copropietarios no impide demandar las decisiones que se adoptaron en el máximo órgano de decisión es decir la asamblea. En efecto, de acuerdo con los artículos 82 numeral 6º y 85 del Código General del Proceso, el demandante puede solicitar a la autoridad judicial en la demanda, que el demandado aporte una copia del acta que contiene la decisión que quiere impugnar y que no le ha sido entregada. Así mismo y para que proceda la admisión de la demanda, NO depende de aportar la copia del acta en la que conste la decisión que se pretende impugnar.



AL HECHO SEXTO: Es cierto. La circular informativa No. 136 es un documento en el cual se da alcance a la decisión vigente en el acta de asamblea No. 009 del 20 de marzo de 2019.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto.

AL HECHO OCTAVO: Es cierto. El proyecto de la cancha y los valores que de él se desprenden fueron aprobados mediante el acta No. 009 del 20 de marzo de 2019.

AL HECHO NOVENO: Es cierto lo de la circular informativa No. 136 la cual se expidió dando alcance a la decisión de asamblea contenida en el acta No. 009 del 20 de marzo de 2019.

AL HECHO DECIMO: No es cierto: La ausencia de acta no impide la impugnación de las decisiones que contiene la misma. Incluso, la Corte Constitucional mediante sentencia C-190 de 2019 *-pese a que se declaró inhibida para fallar de fondo la demanda que se presentó contra el artículo 382-* dejó por sentado que la ausencia del acta de copropietarios no impide demandar las decisiones que se adoptaron en la asamblea. En efecto, de acuerdo con los artículos 82 y 85 del Código General del Proceso, el demandante puede solicitar a la autoridad judicial en la demanda, una copia del acta que contiene la decisión que quiere impugnar y que no le ha sido entregada. También, la admisión de la demanda NO depende de aportar la copia del acta en la que conste la decisión que se pretende impugnar

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones en los siguientes términos:

A LA PRETENSION PRIMERA: Es improcedente esta pretensión debido a que la circular informativa No. 136 no define ninguna situación jurídica ni mucho menos contiene una decisión que permita concluir que está vulnerando el artículo 20 de la ley 675 de 2001.

A LA PRETENSION SEGUNDA: Es improcedente esta pretensión. Tal y como se señalará en las excepciones, basta con leer detenidamente el hecho noveno (9º) de la demanda para concluir que el inconformismo de los demandantes es la construcción de la cancha y los emolumentos que de ella se desprenden, actuación que fue aprobada con una votación de 56 votos a favor, 53 en contra, uno en blanco, para un porcentaje de 46.11% vs 43.25 (*visible a folio 71 del expediente*), quedando con mayoría de votos. Inconformismo que debió ser dirimido en un proceso de impugnación de actas de asamblea dirigido contra la decisión contenida en el acta No. 009 del 20 de marzo de 2019, no contra las circulares informativas.

A LA PRETENSION TERCERA: Teniendo en cuenta la improcedencia de declaratoria de nulidad de las circulares por no ser susceptibles de control jurisdiccional, la vigencia del acta No. 009 del 20 de marzo de 2019 y que el proyecto de la cancha junto con los emolumentos generados fueron debidamente aprobados según la votación visible en el folio 71 del expediente, no prospera la pretensión.



27

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Las circulares informativas Nos 136 y 137 no son actos susceptibles de control jurisdiccional.

Esta excepción la fundamento con base a la situación jurídica y fáctica disímil planteada por la parte actora en el libelo demandatorio. Planteamiento que nos permite concluir que impugna unos documentos los cuales no contienen una decisión, puesto que son simples circulares informativas que subyacen del acta de asamblea No. 009 del 20 de marzo de 2019. Veamos:

- Los demandantes en el encabezado de la demanda hacen alusión a que inician un proceso de "*impugnación de las circulares informativas 136 y 137*", es decir, el proceso regulado en el artículo 382 del Código General del Proceso.

En contra posición a lo expuesto en el encabezado de la demanda, encontramos lo aducido en el acápite de la "competencia", ahí el colega hace énfasis que la competencia del proceso se fundamenta en el numeral 4º del artículo 17 del CGP, es decir, un litigio completamente diferente porque una cosa es pretender la "*impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado*" y otra muy diferente es "*dirimir un conflicto entre los copropietarios o tenedores o administrador del conjunto, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.*"

- En suma a la incoherencia jurídica, encontramos que la parte actora en los hechos de la demanda coloca en conocimiento lo que es conocido por todos, y es lo referente a que las circulares informativas 136 y 137 **NO ESTAN DEFINIENDO NINGUNA SITUACION JURIDICA**. Incluso, el apoderado judicial de la parte demandante en el hecho 6º y 7º de la demanda señalan: "*Las circulares DAN ALCANCE A LA DECISION DEL ACTA No 009*". Significando ello que, **las circulares impugnadas** son simples documentos que dan a conocer una información a los residentes y no están decidiendo una situación de derecho, porque tienen origen en el acta de asamblea No. 009 del 20 de marzo de 2019, siendo esta ultima la que contiene las decisiones o el acto jurídico susceptible de impugnación dado el caso.

Significa todo lo anterior que lo susceptible de impugnación son los actos o las decisiones contenidas en el acta de asamblea No. 009 del 20 de marzo de 2019 y no las circulares informativas.

Basta con leer detenidamente el hecho noveno (9º) de la demanda para concluir que el inconformismo de los demandantes es por la construcción de la cancha y los emolumentos que de ella se desprenden, actuación que fue aprobada con una votación de 56 votos a favor, 53 en contra, 1 en blanco, para un porcentaje de 46.11% vs 43.25 (visible a folio 71 del expediente), quedando con mayoría de votos. Inconformismo que debió ser dirimido en un proceso de impugnación de actas de asamblea dirigido contra la decisión contenida en el acta No. 009 del 20 de marzo de 2019, NO CONTRA LAS CIRCULARES INFORMATIVAS.



Caducidad de la acción.

El artículo 382 del CGP señala que *"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."*

Como se extractó de la excepción que antecede, sin duda la parte actora confunde el litigio que se ventila al tenor del numeral 4º del artículo 17, con el litigio que se ventila atemperándonos al artículo 382 del CGP. Si bien, es una inconsistencia de orden formal que no ata al Juez, ni impide el curso del proceso, si es importante destacarlo para dejar claridad que **lo que pretenden los demandantes es la impugnación de las circulares 136 y 137**. Circulares informativas las cuales, al no ser autónomas e independientes, ni decidir una situación de derecho, **no son susceptibles de control jurisdiccional**, porque el acto o decisiones que eran impugnables son las contenidas en el acta No. 009 del 20 de marzo de 2019, y hago alusión a que "eran" (pasado), porque así el contenido, es decir las decisiones contenidas en el acta No. 009 atentaron contra la ley y estatutos del Conjunto residencial, **estas solo se podían impugnar hasta el día 20 de mayo de 2019, situación que no ocurrió.**

Ahora bien, la parte actora manifiesta que no impugnaron a tiempo porque no les facilitaron el acta, excusa que se queda sin fundamento en razón a que la Corte Constitucional mediante sentencia C - 190 de 2019 *-pese a que se declaró inhibida para fallar de fondo la demanda que se presentó contra el artículo 382-* dejó por sentado que la ausencia de existencia del acta de copropietarios **no impide demandar las decisiones que se adoptaron en la asamblea**. En efecto, de acuerdo con los artículos 82 y 85 del Código General del Proceso, el demandante puede solicitar a la autoridad judicial en la demanda, una copia del acta que contiene la decisión que quiere impugnar y que no le ha sido entregada. También, la admisión de la demanda NO depende de aportar la copia del acta en la que conste la decisión que se pretende impugnar. *(subrayas y negrilla fuera del texto original)*

Por otro lado, con la simple presentación de la demanda interrumpía la prescripción (artículo 94 CGP) y en el libelo demandatorio la parte actora podía solicitarle al juez que requiriera a la parte demandada para que aportara el acta que contiene los actos jurídicos o decisiones objeto de impugnación.

Lo que pretenden los demandantes es revivir el término impugnando circulares informativas, situación inviable.

Improcedencia de las pretensiones.

La parte actora empieza manifestando que no pudo demandar a tiempo porque no le entregaron el acta No. 009. Después y de manera sorpresiva en la pretensión primera impugna la circular No. 136 porque según ellos no se ajusta al artículo 20 de la ley 675 de 2001 ¿Y de qué trata el artículo 20? De la desafectación de los bienes comunes no esenciales, y con la circular 136 NUNCA se definió o se reguló lo referente a la desafectación de bienes comunes no



29

esenciales. Razón por la cual, es improcedente la prosperidad de la pretensión primera.

Renglón seguido, la parte actora manifiesta que se debe tener como ilegal la circular informativa No. 137 porque se está dando a conocer el cobro de una cuota extraordinaria que no ha sido aprobada, argumento que se queda sin fundamento debido a que la elaboración de la cancha y todos los gastos que de ella se desprenden si fueron aprobados mediante acta de asamblea No.009 del 20 de marzo de 2019, razón por la cual, es improcedente la prosperidad de la pretensión.

Finalmente, la tercera pretensión es sucesiva a las dos anteriores y ante la improcedencia de las mismas, queda sin fundamento ésta.

PRUEBAS Y ANEXOS.

Los que obran en el expediente. Incluye poder para actuar en nombre de la copropiedad y la respectiva certificación de Representación Legal.

NOTIFICACIONES.

La parte demandante: En la portería del Conjunto Residencial Arboleda de la Colina, ubicado en la Calle. 15 #121-66 - Cali.

Al suscrito apoderado: En la Carrera 5 -No 12 - 16 Oficina. 404 del Edificio Suramericana. Tel: 8809777 Cali.

Conjunto Residencial Arboleda de la Colina- Cali - Valle en la Calle. 15 #121-66.

Atentamente,

Álvaro Hernán Parra Giraldo.

CC. 94.250.102 expedida en Caicedonia.

TP No. 61.906 del C. S de la J.

Juzgado 34 Civil Municipal
Cali

A despacho del señor Juez
para que sirva proveer.
Santiago de Cali

16 MAR 2020

SECRETARIA

130

Señor
**JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
CALI**

Ref. Poder especial.

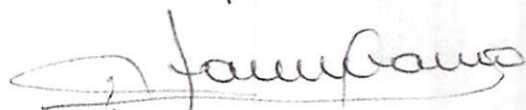
VICTORIA EUGENIA PINEDA SERNA, quien es mayor de edad, identificada con la cedula No **38.877.468** de Buga, quién obra en su condición de Administradora y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LA COLINA**, persona jurídica de derecho privado, inscrita en la Alcaldía del Municipio de Cali Valle, bajo la Resolución No 4161.010.210.2926 del 07 de noviembre de 2.019, por medio de este escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **ALVARO HERNAN PARRA GIRALDO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94'250.102 expedida en Caicedonia, y tarjeta profesional de abogado No. 61.906 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre del Conjunto conteste y lleve hasta su culminación proceso iniciado con demanda por controversia en propiedad horizontal, la cual se tramita como proceso verbal sumario cuyo radicado es 0822 - 2019 impetrada por **Ismael Beltrán Prado, Julio Cesar Patiño Cuervo, Melba Guadalupe Pinedo Guerra, Lilian Caldas Bertini, Hernán López Orozco, Constanza Gutiérrez Patiño, Diana Marcela Rey Espinoza, Soledad Rojas Serna, Myrian Salcedo Martínez.**

Mi apoderado está facultado para notificarse de la demanda, interponer los recursos de ley, conciliar, transigir y todo cuanto en derecho sean necesarios para el cabal cumplimiento de este mandato y en especial las facultades del Art. 77 del C.G.P.

Cordialmente


VICTORIA EUGENIA PINEDA SERNA
Representante legal

Acepto poder.


CC 94'250.102.
TP. 61.906.



RECIBIDO - LICENIA OROZCO



JUZ. 34 CIVIL. MPAL. CALI
13 FEB '20 AM 11:43

4161.010.6 -

LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, artículo 8°. Al Alcalde Municipal, delegadas mediante el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0032 del 18 de enero de 2017.

CERTIFICA

Que mediante Resolución No. 4161,0,21,1649,2012 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2012 expedida por la SECRETARIA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD, se registró la Persona Jurídica correspondiente a el (la) "CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LA COLINA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio en la CALLE 15 No 121 -66 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali

Que el señor (a) VICTORIA EUGENIA PINEDA SERNA identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 38,877,468 DE BUGA mediante Resolución No.4161,010,21,0,2926,2019 del 07 DE NOVIEMBRE DEL 2019, emanada de la SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA se inscribió en calidad de Administrador (a) y Representante Legal el 07 DE NOVIEMBRE DEL 2019 para el periodo comprendido entre OCTUBRE 15 DEL 2019 Y HASTA QUE EL ORGANO COMPETENTE TOME OTRA DECISIÓN de la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LA COLINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE 15 No 121 -66 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali.

Que no obra en el expediente ninguna modificación que indique cambio de representante legal y por tal razón para este despacho el (a) mismo (a) continua inscrito (a).

Que conforme al artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

Que conforme con el artículo 38 de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, es función de la Asamblea General, nombrar y remover libremente al administrador y su suplente, para periodos determinados. Si existe Consejo de Administración será elegido por tal órgano, artículo 50°. *Ibidem*.

La Ley 675 del 03 de agosto de 2001, compiló toda la normatividad existente en materia de propiedad horizontal, y derogó las leyes 182/48, 16/85 y 428/98, así como los decretos reglamentarios de estas. A partir del 03 de agosto de 2001, los edificios y conjuntos sometidos a estos regímenes, deberán regirse por la Ley 675 de 2001, y deberán adecuar sus reglamentos internos dentro del término legal, (artículo 86 *ibídem*).

Con base en el artículo 8°. Ley 675 del 03 de agosto de 2001, se expide el presente en Santiago de Cali A LOS SIETE (07) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

NOTA: Esta certificación no tiene validez sin las estampillas de Ley. (Resolución No. 8074 de Diciembre 07 del 2001 y Ordenanza No. 0169 de Agosto 12 del 2003)

De conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por el Alcalde del Municipio de Santiago de Cali mediante Decreto 4112.010.20.0578 de Octubre 05 de 2018, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales en este documento



ANDRES VILLAMIZAR PACHON
Secretario de Seguridad y Justicia

Exp.2390

Elaboro: Evergito Riascos - Técnico Operativo