

**CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE IMPUGNACIÓN ACTOS ASAMBLEAS BAJO EL RAD
68001310301120230002400**

nicolas villamizar <villa_zar@hotmail.com>

Mar 22/08/2023 10:18 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: elainehernandezp@gmail.com <elainehernandezp@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (991 KB)

CONTESTACIÓN DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EDI TERRA 26 P.H. - RAD
68001310301120230002400 + ADJUNTOS-.pdf;

Señores

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)

j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

PROCESO: DECLARATIVO ABREVIADO DE IMPUGNACIÓN ACTOS ASAMBLEAS O
JUNTAS DTIVAS

RADICADO: 68001310301120230002400

DEMANDANTE: SAMUEL RODRIGUEZ PIMIENTO

DEMANDADO: EDIFICIO TERRA 26 P.H

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Atentamente,

NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA

Abogado

Bucaramanga, 22 de agosto de 2023

Señores

**JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
(SANTANDER)**

i11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

PROCESO: DECLARATIVO ABREVIADO DE IMPUGNACIÓN
ACTOS ASAMBLEAS O JUNTAS DTIVAS

RADICADO: 68001310301120230002400

DEMANDANTE: SAMUEL RODRIGUEZ PIMIENTO

DEMANDADO: EDIFICIO TERRA 26 P.H

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 222.446 del CSJ, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 1.095.910.389 expedida en Girón, con correo electrónico villa_zar@hotmail.com, actuando en representación de **EDIFICIO TERRA 26 P.H**, identificada con NIT 900970954, con domicilio en la calle 40A N° 25-55 y 25-67, carrera 26 N° 40-70 del Municipio de Bucaramanga (Santander) y con dirección electrónica admon.edificioterra26@gmail.com, representada legalmente por la señora **SAIRA ASENCIO MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 28. 150.626, y cuya representación se acredita con certificado de representación legal expedida por el Instituto de Vivienda de Interés Social y de Reforma urbana del municipio de Bucaramanga, de conformidad con artículo 8 de la ley 675 de 2001, de conformidad con poder adjunto al presente escrito otorgado de conformidad con la ley 2213 de 2022; me permito presentar escrito de **CONTESTACIÓN DE PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS QUE SE LLEVÓ A CABO EL DÍA 02 DE DICIEMBRE DE 2022** a la demanda promovida por el señor **SAMUEL RODRÍGUEZ PIMIENTO** identificado con cédula de ciudadanía No. 91.231.307 de Bucaramanga, propietario del Apto 702 según certificado de Instrumentos públicos allegado al proceso, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS Y CONSIDERACIONES

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: ES CIERTO, es lo que está consignada en la escritura No. 6472 de noviembre 5 del año 2015 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Bucaramanga.

TERCERO: ES CIERTO, es lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal relacionado anteriormente y lo reglamentado en artículo 46 de la Ley 675 de 2001.

CUARTO: ES CIERTO.

QUINTO: ES CIERTO, según lo consignado en página 3 de la escritura pública 0772 del 16 de febrero del año 2016 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga.

SEXTO: ES CIERTO.

SÉPTIMO: ES CIERTO.

OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO, En los grupos de difusión de información de la copropiedad, de manera general los propietarios de las unidades privadas solicitaron se adelantara la realización de la asamblea de copropietarios, lo cual en su momento se conoció por parte de todos los propietarios, incluso de familiares del demandante, que asistieron a la asamblea de copropietarios.

NOVENO: ES CIERTO, fue remitida copia de acta de asamblea de manera oportuna, atendiendo en debida forma el derecho de petición del demandante.

DÉCIMO: ES CIERTO.

DECIMO PRIMERO: ES CIERTO.

DÉCIMO SEGUNDO: ES CIERTO. El punto 8 de la asamblea extraordinaria de copropietarios, llevada a cabo el día 2 de diciembre del año 2022, no fue ejecutado y quedó aplazado para ser estudiado y votado en próxima asamblea.

Por lo anterior al no haberse tomado decisión alguna que implicara una reforma al reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad, no se requirió mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio.

DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, El demandante conoció del adelanto de la asamblea de copropietarios, lo cual se reitera, fue motivado por una solicitud unánime de los propietarios en los grupos de difusión de WhatsApp con los que cuenta la copropiedad.

DÉCIMO CUARTO: ES CIERTO, de conformidad a la decisión tomada en asamblea de copropietarios de requerir información para poder dilucidar la situación.

A LAS PRETENSIONES

En atención a lo expuesto anteriormente me permito manifestar que me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones del demandante, toda vez que carecen de fundamento legal y fáctico para ser concedidas, teniendo en cuenta que se ajustan a las disposiciones legales y al reglamento de Propiedad horizontal del **EDIFICIO TERRA 26 P.H.**, toda vez y como se demostrara, la Asamblea General Extraordinaria se ajustó a derecho, pues se observa una clara confusión conceptual del demandante, quien funda la presente demanda al considerar, que se tomó una decisión por carecer de quórum calificado, cuando si se analiza con detenimiento y con reflexión adecuada, en la asamblea de copropietarios del 2 de diciembre del 2022, en ningún momento se tomó alguna decisión, que implicara una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que exigiera para tal decisión el 70 por ciento de los coeficientes de copropiedad.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: INEXISTENCIA DE OBJETO PARA DEMANDAR: En vista a que no existe incumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley

675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad horizontal del **EDIFICIO TERRA 26 P.H**, es claro que no hay cabida a que se declaren nulas, ilegales o se suspendan las decisiones que se adoptaron por la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del EDIFICIO TERRA 26 P.H el pasado 2 de diciembre del año 2022, pues como se ha manifestado anteriormente, no se tomó ninguna decisión que implicara una reforma al reglamento que requiriera un quórum calificado, de conformidad a la ley 675 del 2001.

SEGUNDA: TEMERIDAD Y MALA FE: De conformidad con lo establecido en el artículo 79 del C.G.P. se considera que ha existido temeridad o mala fe, cuando:

“1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas, se aleguen hechos contrarios a la realidad.

3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.”

Puesto que el demandante no tiene fundamento legal para presentar la presente acción de impugnación.

TERCERA: GENÉRICA O INNOMINADA: Teniendo en cuenta lo expuesto, solicito al Despacho que al momento de dictar sentencia tenga en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial que la parte demandante pretende obtener y sobre el cual versa el litigio, ocurridos con posterioridad a la presentación de la demanda y siempre que se prueben dentro del proceso y que la ley permita considerarlo de oficio, en los términos indicados en el Código General del Proceso.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Convocatoria, debidamente notificada de asamblea extraordinaria del 02 de diciembre de 2022.

INTERROGATORIO DE PARTE:

- Solicito, se convoque al señor **SAMUEL RODRIGUEZ PIMIENTO** y al representante legal del **EDIFICIO TERRA 26 P.H**, para que absuelva interrogatorio de parte, que realizare en la audiencia que fije el

ANEXOS

- Los documentos enunciados en el apartado de las pruebas documentales.
- Poder especial, amplio y suficiente otorgado de conformidad con la ley 2213 de 2022.

Con base en lo anteriormente expuesto y acreditando los requisitos del artículo 369 del Código General del Proceso, solicito al despacho tener por contestada la demanda por parte del demandado **EDIFICIO TERRA 26 P.H**, encontrándonos dentro del término oportuno.

Atentamente,

N. VILLAMIZAR CONSUEGRA
NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA

T.P: No. 222.446 del C.S.J

C.C: No. 1.095.910.389

villa_zar@hotmail.com

EDIFICIO TERRA 26



COMUNICADO CAMBIO DE FECHA ASAMBLEA EXTRA ORDINARIA

Bucaramanga, 30 de Noviembre de 2022

Señores

Propietarios - Edificio Terra 26

Por medio de la presente me permito informar que a solicitud de varios propietarios la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA** se realizara este **VIERNES 02 DE DICIEMBRE a las 7:30 PM EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO.**

Agradecemos la comprensión por las molestias que se lleguen a presentar y esperamos contamos con su valiosa presencia

Gracias por su atención.

SAIRA ASCENCIO MARTINEZ

Administradora

poder de representacion impugnacion terra 26

Saira Ascencio martinez <saira_ascencio@hotmail.com>

Mar 22/08/2023 9:48 AM

Para:villa_zar@hotmail.com <villa_zar@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (659 KB)

PODER TERRA 26.pdf; CAMBIO DE FECHA ASAMBLEA.pdf;

Buen dia doctor Nicolas adjunto envié poder firmado para que pueda ud representarnos

igualmente adjunto el comunicado que se emitió y publique en cartelera del ascensor para conocimiento de todos. Igualmente como la ultima dirección de envío del señor Samuel es la del edificio igualmente el tenia conocimiento de esto.

Cordialmente,

SAIRA ASCENCIO MARTINEZ
ADMINISTRADORA - EDIFICIO TERRA 26
3503050418

Señores

JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)

j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

PROCESO: DECLARATIVO ABREVIADO DE IMPUGNACIÓN ACTOS ASAMBLEAS O JUNTAS DTIVAS

RADICADO: 68001310301120230002400

DEMANDANTE: SAMUEL RODRIGUEZ PIMIENTO

DEMANDADO: EDIFICIO TERRA 26 P.H

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE PARA REPRESENTACIÓN DENTRO DEL PROCESO REFERIDO

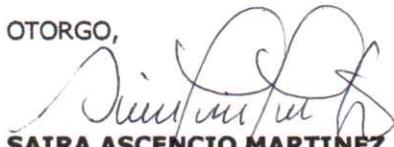
EDIFICIO TERRA 26 P.H, identificada con NIT 900.970.954, con domicilio en la Calle 40 A No. 25-55 Y 25-67 - Carrera 26 No. 40 - 70 del municipio de Bucaramanga y con dirección electrónica saira_ascencio@hotmail.com, representada legalmente por la señora **SAIRA ASCENCIO MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.150.626 y cuya representación se acredita con certificado de representación legal expedida por la Dirección del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, de conformidad con artículo 8 de la ley 675 de 2001, por medio del presente documento manifiesto que conferimos **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA**, mayor edad y vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.910.389, expedida en el municipio de Girón, abogado en ejercicio, portador de la T. P. número 222.446 del C. S. de la J, con dirección electrónica villa_zar@hotmail.com, con el fin de que represente nuestros intereses, inicie, conteste, desarrolle y lleve a su culminación proceso de **IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS QUE SE LLEVÓ A CABO EL DÍA 02 DE DICIEMBRE DE 2022**.

Mi apoderado, queda con las facultades ordinarias que le confiere la ley en aras del mandato otorgado, en general para todas aquellas facultades que se desprenden del artículo 77 del Código General del Proceso y con las especiales de conciliar, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos procedentes en el presente proceso en defensa de mis legítimos derechos, transigir, recibir, desistir, sustituir y reasumir el presente mandato, designar y remover apoderados suplentes y todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Para fines pertinentes sobre la autenticidad del presente poder, solicito que se apliquen los artículos 74 y 244 del C.G.P, artículo 11 de la ley 446 de 1998, aunado al artículo 5º de la ley 2213 de 2022.

Respetuosamente solicito señor Juez, se sirva reconocer personería jurídica al abogado **NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA**, en los términos y para los efectos legales conferidos en este poder.

OTORGO,



SAIRA ASCENCIO MARTINEZ

C.C: No. 28. 150. 626

Representante legal del EDIFICIO TERRA 26 P.H con NIT 900.970.954.

ACEPTO;



NICOLAS VILLAMIZAR CONSUEGRA

T.P: No. 222.446 del C.S.J

C.C: No. 1.095.910.389

Villa_zar@hotmail.com

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CON REVISORIA FISCAL No. 723****CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
EDIFICIO TERRA 26 - PROPIEDAD HORIZONTAL**EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU

Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

CERTIFICA:

Que, mediante Resolución No. 153 del Cinco (05) de mayo de Dos Mil Dieciséis (2016), se inscribió la Personería Jurídica del **EDIFICIO TERRA 26** Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 40A No. 25-55 Y 25-67 - Carrera 26 No. 40-70 del municipio de Bucaramanga, identificado con NIT: 900970954 y correo electrónico saira_ascencio@hotmail.com, se encuentra registrado bajo el número 022/2016 como Persona Jurídica y su representante legal es el Administrador(a). Que de conformidad con el Acta del Consejo de Administración No. 2023 – 01 de fecha seis (06) de mayo de Dos Mil Veintitrés (2023), es:

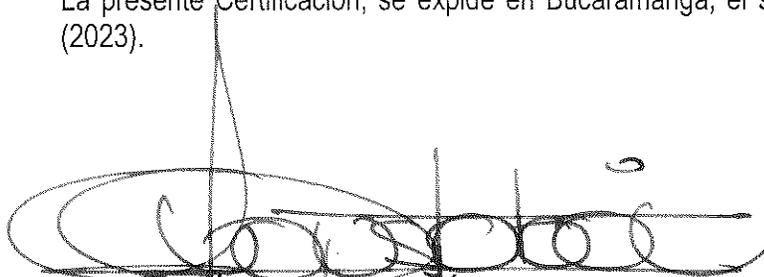
ADMINISTRADOR : **SAIRA ASCENCIO MARTINEZ**
C.C./T.P. : 28.150.626

Igualmente, de conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria de copropietarios de fecha treinta y uno (31) de marzo de Dos Mil Veintitrés (2023), el Revisor Fiscal, es:

REVISOR FISCAL : **ELIANA CARREÑO CARVAJAL**
C.C./T.P. : 37.748.777 / T.P 265952-T

Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de Dos Mil Pesos Moneda Corriente (\$2.300,00), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de Tres Mil Trescientos Pesos Moneda Corriente (\$3.900,00) y adhiere PRO ELECTRIFICACIÓN por valor de Mil Setecientos Pesos Moneda Corriente (\$1.900,00)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el siete (07) de junio de Dos Mil Veintitrés (2023).



Arq. JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO
Director

Vo.Bo. Dra. Yineith Xiomara Ortiz Camacho - Subdirectora Jurídica
Proyectó y Revisó aspectos jurídicos: Juan Pablo Rangel Barrera - Profesional Universitario

Note: El presente documento se expide con base en los documentos presentados con la solicitud, los cuales, se presume corresponden a las últimas decisiones adoptadas por los órganos de dirección de la copropiedad durante esta vigencia, por consiguiente, la responsabilidad sobre su autenticidad y la veracidad del contenido se le atribuye a quien los aporta. El INVISBU no avala, convalida ni participa en las decisiones relacionadas con los nombramientos ni en el ejercicio de las actividades a cargo de quienes son designados como administradores. Si se presentaren controversias o diferencias en las decisiones adoptadas al interior de los órganos de dirección o en las actividades ejecutadas por quien ejerce el rol de administrador deberán acudir a los órganos estatutarios internos para la resolución de conflictos, a los mecanismos alternos para la solución de conflictos o ante la autoridad judicial competente, si fuere el caso, conforme lo disponen el numeral 4 del artículo 17 y el numeral 1 del artículo 390 del Código General del Proceso, en consonancia con las disposiciones establecidas en Ley 675 de 2001, y demás normas que rigen la materia y le resulten aplicables. Este certificado perderá su vigencia en caso de efectuarse nombramientos posteriores por parte de la copropiedad o por decisión judicial debidamente notificada en la que se declare y comunice su nulidad o inexistencia.

Advertencia: Alterar el contenido de documentos o certificaciones expedidos por el Instituto, configura el delito de falsedad en documentos (artículos 286 y 287 del Código Penal Colombiano). Evite sanciones legales. PARA VERIFICAR LA VERACIDAD DE ESTE DOCUMENTO, PODRÁ CONSULTARLA A TRAVÉS DEL SIGUIENTE CORREO ELECTRÓNICO: propiedad.horizontal@invisbu.gov.co

www.invisbu.gov.co

Teléfono: 7000320

WhatsApp: 317 643 24 59

Correo: contactenos@invisbu.gov.co

Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edif Colseguros Piso 3 y 4