


IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA- RADICACION No. 08001315301620230011000H

DTO JURÍDICO GESIUR S.A.S. <juridicagesiur@gmail.com>

Lun 31/07/2023 3:58 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Edificio Arrecife Golf <edificioarrecifegolf@gmail.com>; ovitola@hotmail.com <ovitola@hotmail.com>; gerencia@arriendosdelnorte.net <gerencia@arriendosdelnorte.net>; Dra Beatriz Vieira Ordoñez <beatrizvieiraor@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (7 MB)

Anexos (1).pdf; IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA.pdf;

Señores

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLAEmail: ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

RADICACIÓN: 08001315301620230011000H

REFERENCIA: DECLARATIVO DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA

DEMANDANTES: ACOSTA JASSIR S. EN C. Y ACOSTA PEREZ E HIJOS S. EN C.

DEMANDADO: ARRECIFE GOLF

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

BEATRIZ VIEIRA ORDOÑEZ, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.697705 de Barranquilla, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional 65.230 CSJ, a través de poder conferido por el señor JAVIER MARCELO CONDE CAMACHO, identificado con cédula de ciudadanía No 72.210.412, quien es el representante legal de la sociedad NATIONAL HOLDING SERVICE E.A.T., identificada con NIT 900.860.613-9, quien a su vez actúa en calidad de Administradora y representante legal de la persona jurídica EDIFICIO ARRECIFE GOLF, sometida a propiedad horizontal, presentó ante su despacho contestación de la demanda DECLARATIVA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA, con radicado: 08001315301620230011000H, dentro del término legal, en los siguientes términos.

--

--

**DEPARTAMENTO JURÍDICO****GESIUR S.A.S.**Correo: juridicagesiur@gmail.com

Teléfono: 605- 3853734

Dirección: Calle 76B No 42F - 122 Local 28

Señores

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Email: ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

RADICACIÓN: 08001315301620230011000H.

REFERENCIA: DECLARATIVO DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA.

DEMANDANTES: ACOSTA JASSIR S. EN C. Y ACOSTA PEREZ E HIJOS S. EN. C.

DEMANDADO: EDIFICIO ARRECIFE GOLF.

BEATRIZ VIEIRA ORDOÑEZ, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 32.697705 de Barranquilla, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional 65.230 CSJ, a través de poder conferido por el señor **JAVIER MARCELO CONDE CAMACHO**, identificado con cedula de ciudadanía No 72.210.412, quien es el representante legal de la sociedad NATIONAL HOLDING SERVICE E.A.T., identificada con NIT 900.860.613 – 9, quien a su vez actúa en calidad de Administradora y representante legal de la persona jurídica EDIFICIO ARRECIFE GOLF, sometida a propiedad horizontal, presento ante su despacho contestación de la demanda DECLARATIVA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA, con radicado: 08001315301620230011000H, dentro del término legal, en los siguientes términos.

A LOS HECHOS

PRIMERO. – ES CIERTO. La sociedad ACOSTA JASSIR S. EN C. es propietaria del local 3 y la sociedad ACOSTA PEREZ E HIJOS S. EN. C es propietaria de los locales 1 y 4 del EDIFICIO ARRECIFE GOLF, en virtud que la persona jurídica exhibe un uso MIXTO, a lo que la ley 675 de 2001 en el artículo 3, señala:

"Edificio o conjunto de uso mixto: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente".

SEGUNDO. ES CIERTO. La ley 675 de 2001, señala que en los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuyo uso sea mixto, se señalaran sectores y módulos de contribución, por tanto, la persona jurídica EDIFICO ARRECIFE GOLF, en la Escritura Pública No. 2150 de fecha 23 de julio del 2019, otorgada en la notaría cuarenta 40 de Bogotá, en cual contiene el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, la Contribución de los propietarios a las expensas comunes está dividida en cuatro módulos así: 1.- Módulo del Sector General; 2.- Módulo del Sector Parqueo; 3.- Modulo del Sector Comercio; 4.- Módulo del Sector Vivienda

TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Los módulos de contribución, no los creo la ley 675 de 2001, para distribuir equitativamente los gastos del edificio; como equivocadamente lo afirma el demandante, me permito aclarar, el artículo 3 de la norma en comento, consagra la definición de módulo de contribución, el cual reza:

ARTICULO 3 DEFINICIONES: Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:(....)

Módulos de contribución: Índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto.

***ARTÍCULO 31. Sectores y módulos de contribución.** Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización.

Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal.

Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica"

CUARTO: ES CIERTO. Esa es la naturaleza del módulo, sufragar las expensas acordes a los servicios que recibe el sector en el cual este localizado el inmueble, lo cual significa que si un sector residencial tiene un número de gastos, el pago se hará por la distribución de ese presupuesto del sector; pero otro sector del mismo edificio pueda que no tenga los mismos gastos, por tanto, el presupuesto va a ser diferente y las cuotas a pagar por el módulo es diferente con el otro sector.

QUINTO: NO ES CIERTO. De la lectura de la ley 675 de 2001 en los artículos 3 y 31, se puede colegir que: a) Los módulos de contribución, se calculan sobre los servicios que recibe el sector; b) Que los propietarios de unidades privadas ubicados en el sector están obligados a pagar los módulos por los servicios que reciba. C) Que el gasto de módulos debe ser aprobado en asamblea.

Ahora bien, de lo anteriormente dicho debemos entender que los coeficientes de copropiedad, se calculan bajo la premisa de garantizar el DERECHO DE COPROPIEDAD sobre bienes comunes, en ese sentido, los efectos jurídicos que produce el coeficiente son:

1. Determinan la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.

2. Determinan el porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.
Texto subrayado declarado

3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

Por lo anterior, es menester resaltar que los locales comerciales, integran la persona jurídica EDIFICIO ARRECIFE GOLF, sometida al régimen de propiedad horizontal, por lo que coexisten dos tipos de derechos el de propiedad concebido individualmente (unidad privada) y el Derecho de Copropiedad concebido comunitariamente (bienes comunes), por esta razón, no puede pretenderse que los propietarios de las unidades

privadas locales comerciales, estén exentos de contribuir con el pago de cuotas de administración, con las cuales se brinda sostenimiento de jardines, vigilancia, etc, ya que en estos bienes comunes en el cual también se tiene titularidad en condición de COPROPIETARIO, no es el USO el que determina el pago de un determinado bien o servicio en propiedad horizontal, pues queda claro que lo que genera la obligación de pagar, es el derecho de propiedad de bienes privados, no importa su naturaleza, como locales comerciales, oficinas, bodegas, apartamentos o casas, pues, quien es propietario de unidad privado se obliga a mantener las áreas comunes de que es copropietario.

Por tanto, se equivocan los demandantes al afirmar que en lo que concierne al módulo comercial, los locales de mi poderdante no se les puede cobrar servicios de vigilancia, ni de ascensores, ni de mantenimiento de jardines, ni otros que no se prestan a los locales comerciales.

Se debe observar lo al respecto señala la ley 675 de 2001, en el artículo 29 parágrafo 3, que al tenor reza:

"PARÁGRAFO 3º. En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. Esta disposición será aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando así lo prevea el reglamento de propiedad horizontal correspondiente".

Este parágrafo, señala claramente que no es el uso o mejor dicho el NO USO, lo que determina la no obligación de contribuir; veamos:

- a) Esta figura solo se aplica a los ascensores, a quienes estando ubicados en el primer piso no exista el servicio de ascensor.
- b) Los propietarios de locales comerciales, muy a pesar de estar ubicados en el primer piso, si existe para ellos el servicio de ascensor, por cuanto las áreas comunes se encuentran ubicadas en el piso 10 de la persona jurídica, lo que significa que para asistir a una asamblea de propietarios que se realiza en el salón social, existe el ascensor; para hacer algún tipo de consulta a la oficina de la administración, que están ubicadas en el piso 10, existe el servicio de ascensor como lo consagra la norma en referencia, ***"los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor"*** (subrayado propio),

SEXTO: ES CIERTO. De conformidad a la ley 675 de 2001, los coeficientes de copropiedad, se establecen en el artículo 3 que se refiere a definiciones, como

"Coeficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto".

"ARTÍCULO 25. Obligatoriedad y efectos. *Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley".*

SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, paso a explicar, el 3 de mayo del 2022, se efectuó asamblea general de propietarios, pero nunca hubo cambio de coeficientes, un aspecto es cambiar coeficientes y otra muy diferente, aplicar un gasto que hace parte de un módulo de contribución, lo que decidió la asamblea es que se cubrieran los costos de operación y mantenimiento, con unos porcentajes acordados en asamblea y decididos válidamente. Hasta la fecha la asamblea en referencia no ha sido anulada por lo cual, las decisiones de la asamblea están en firme.

OCTAVO: NO ES CIERTO. Lo planteado por la parte demandante obedece a una interpretación subjetiva, que nada tiene que ver con la decisión de la asamblea. Existe una clara confusión del demandante en lo que es una cuota de administración y lo que es un módulo de contribución.

NOVENO. – ES PARCIALMENTE CIERTO, paso a explicar, de conformidad a lo que señala la Ley 675 de 2001, en el artículo 3 define lo que es, **Expensas comunes necesarias:** *"Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos".*

De igual manera, la referida ley señala en el ARTÍCULO 31. *"Sectores y módulos de contribución. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización. Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal. Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica".*

De las anteriores transcripciones de norma debe entenderse que los módulos de contribución son cobros que se generan por servicios adicionales, del sector. Y las cuotas de administración son los gastos que deben cubrir los propietarios por concepto de por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Las dos figuran se diferencian así:

EXPENSAS COMUNES	SECTOR
Se aplican a todos los edificio o conjuntos en Colombia.	Se aplican solamente a los usos comerciales o mixtos en Colombia.
Se cubren por pago de cuotas de administración de cada unidad privada del Edificio.	Se cubre por los propietarios de unidades privadas ubicadas en el sector

Para su cobro se aplican coeficientes	No aplica coeficiente, se hace distribución de los gastos acorde al reglamento.
El pago de cada propietario se denomina cuota de administración	El pago de cada propietario se denomina módulo de contribución.

Por tanto, el demandante, confunde la decisión de la asamblea al señalar que se cambiaron los coeficientes. El reglamento de propiedad horizontal en el artículo 33, parágrafo 2, señala la competencia para hacer redistribución de los módulos, como en el efecto se hizo, sin que contrarie artículo de la ley 675 de 2001.

DÉCIMO. -NO ES CIERTO. Es menester recordar que los propietarios exhiben el derecho constitucional de reunión, para resolver los asuntos respecto a la persona jurídica EDIFICIO ARRECIFE GOLF. Me remito a la aclaración señalada en el numeral anterior.

DECIMO PRIMERO. -ES CIERTO.

DECIMO SEGUNDO:ES CIERTO. El procedimiento descrito es acorde a lo ordenado en el reglamento y la ley 675 de 2001

DÉCIMO TERCERO. – NO ES CIERTO. La modificación del porcentaje no fue de coeficiente, reitero, la aseveración del demandante, está dado bajo un criterio subjetivo y no acorde a lo sucedido. El reglamento de propiedad horizontal en el artículo 33, parágrafo 2 así lo señala.

DÉCIMO CUARTO. – NO ME CONSTA. Me atengo a lo que se pruebe.

DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO.

DÉCIMO SEXTO: NO ME CONSTA. Me atengo a lo que se pruebe.

DECIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO. Las decisiones de asamblea como máximo órgano de dirección, deben ser acatadas por los propietarios, los ausentes, disidentes, la administración, y todos los que allí residan. Veamos: **ARTÍCULO 37. "Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto".** El demandante debe probar el perjuicio y el nexo causal que exista entre este y la decisión de asamblea.

DÉCIMO OCTAVO: NO ES CIERTO. La asamblea aquí impugnada fue celebrada el día veinticuatro (24) de marzo de 2023, por lo cual el código general del proceso consagra en el artículo 382, sobre la impugnación de actas de asamblea que:

"Artículo 382. Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios
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

tratarse de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale. El auto que decrete la medida es apelable en el efecto devolutivo".
(subrayado propio)

Por lo cual, al momento de radicar la demanda, se evidencia en el acta individual de reparto que el 30/05/2023, 9:31 a.m, fue radicada la demanda de impugnación, lo que significa que había transcurrido dos (2) meses y siete (7) días más, por lo tanto, acorde con lo señalado en la norma referida, ya para esa fecha había operado la caducidad de la acción.

A LAS PRETENSIONES

Señor juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones contenidas en la presente demanda de impugnación, por carecer de fundamentos facticos y jurídicos ciertos, aunado al hecho que opero la caducidad de la acción por lo cual, no debió admitirse la acción de nulidad.

Téngase en cuenta que el Código general del proceso señala en el Artículo 382. El proceso de Impugnación de actos de asambleas, señalando el termino perentorio de dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo, el termino debe observarse estrictamente, so pena de caducidad.

EXEPCIONES DE MERITO.

Señor juez, propongo las siguientes excepciones de mérito.:

1. BUENA FE DEL DEMANDADO

El artículo 83 de la Constitución Política señala que "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas". Así las cosas, la buena fe debe presumirse.

La Corte Constitucional ha señalado que "de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario".

De conformidad con el caso de examen, es importante precisar que mi poderdante actuó de conformidad a las funciones establecidas en la ley 675 de 2001, y las regulaciones contenidas en el Reglamento de propiedad horizontal.



2. CADUCIDAD DE LA ACCION.

En cumplimiento a lo consagrado en el artículo 382 del código general del proceso que señala el termino para accionar la demanda de impugnación de actos de asamblea, siendo dos (2) meses contados a partir del momento en que se realizo la asamblea de propietarios, esto es el 24 de marzo de 2023, la demandante tenía hasta el 24 de mayo de 2023 para la radicación de la demanda; sin embargo, al observar la fecha de radicación de la demanda esta señala el 30/05/2023 a las 9:31:18 a.m.

Lo anterior prueba que la demanda de impugnación de actos de asamblea, fue radicada por fuera del termino legal, ya que para el momento de radicación habían transcurrido dos (2) meses y seis (6) días, operando la caducidad de la acción.

Código General del Proceso, Artículo 382. *"Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios. 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.*

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale. El auto que decreta la medida es apelable en el efecto devolutivo". (subrayado propio).

Debemos, señalar que el fenómeno jurídico de la caducidad es la consecuencia de la expiración del término perentorio fijado en la ley para el ejercicio de ciertas acciones, cuando por un acto, hecho, omisión u operación administrativa por parte de una autoridad pública, se lesiona un derecho particular, la caducidad extingue los derechos y las acciones de manera directa y automática, no es necesario que se alegue por vía de excepción, tienen lugar ipso iure al cumplirse el plazo

3. LA DENOMINADA GENÉRICA

Su señoría, solicito que sean declaradas oficiosamente las excepciones que encuentre probadas dentro del presente proceso, para demostrar que no existen fundamentos legales para la acción de impugnación pretendida.

SOLICITUD.

Con el respeto que me caracteriza, se solicita al señor juez:

1. Que se dicte sentencia anticipada y se DECRETE la caducidad de la acción, por haber operado mas de dos meses para la presentación de la demanda de impugnación tal como se demostró con el acta de reparto, que se anexa como prueba.
2. Se me reconozca personería para actuar.

3. Se condene en costas y agencias en derecho al demandante

PRUEBAS.

Se tengan como prueba las aportadas por el demandante y el acta de reparto anexa a esta contestación.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Se cite en la fecha y hora señalada por el despacho al demandante para que absuelva el interrogatorio que efectuare, tendiente a establecer la certeza de la ocurrencia de los hechos de la demanda.

ANEXOS.

- Acta de reparto que prueba la fecha de radicación.
- Certificado de representación
- Poder para actuar

Notificaciones:

Recibo notificaciones en la calle 76B No. 42F-122 local 28, Edificio parque ciudad jardín de la ciudad de Barranquilla. Email: beatrizvieiraor@hotmail.com

La demandada en la: calle 81 No. 64-20 de la ciudad de Barranquilla. Email: edificioarrecifegolf@gmail.com

Atentamente;


BEATRIZ VIEIRA ORDOÑEZ
CC 32697705 de Barranquilla
TP 65.230 CSJ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 30/05/2023 9:34:40 a. m.

NÚMERO RADICACIÓN:

08001315301620230011000

CLASE PROCESO:

PROCESOS VERBALES

NÚMERO DESPACHO:

016

SECUENCIA:

4274999

FECHA REPARTO:

30/05/2023 9:34:40 a. m.

TIPO REPARTO:

EN LÍNEA

FECHA PRESENTACIÓN:

30/05/2023 9:31:18 a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 016 BARRANQUILLA

JUEZ / MAGISTRADO:

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	8530349	ORLANDO DAVID	VITOLA TAMARA	DEFENSOR PRIVADO
NIT	9007142821	ACOSTA JASSIR S. EN C. COMANDITA SIMPL		DEMANDANTE/ACCIONANTE
NIT	9008580283	ACOSTA PEREZ E HIJOS S. EN C.		DEMANDANTE/ACCIONANTE
NIT	9013799783	EDIFICIO ARRECIFE GOLF		DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
		SIN OTRO DEMANDADO.		DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO
---------	--------

dd76dc5b-8d72-43e9-b275-51f19f377fd2

MAINELI MAILETH BERMUDEZ BERMUDEZ
SERVIDOR JUDICIAL



LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

CONSIDERANDO

Que el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, ordena a los alcaldes o a quienes estos deleguen, inscribir y posteriormente certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal de conformidad a lo establecido en el artículo 4º del mismo estatuto.

Que de conformidad con el artículo 33 de la Ley 675 del 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el Artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

Que mediante Decreto N° 0868 del 23 de diciembre de 2008, se creó la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, modificado mediante Decreto N° 0890 del 24 de diciembre de 2008, otorgándole la facultad de inscribir y certificar la existencia y

CERTIFICA

Que mediante RESOLUCIÓN No. 0104 de 16/03/2020 se registró la personería jurídica del EDIFICIO ARRECIFE GOLF, ubicados en la C 81 64 20, de Barranquilla, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

Que mediante RESOLUCIÓN No. 0104 de 16/03/2020, se registró a NATIONAL HOLDING SERVICE EAT, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. NIT 8300541105, como administrador y representante legal del EDIFICIO ARRECIFE GOLF.

El presente certificado se expide a solicitud de la parte interesada, en Barranquilla a los 22 días del mes de Julio de 2023.


GINA RODRÍGUEZ OJEDA

Asesor de Despacho





Señores

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Email: cc016ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

ASUNTO. PODER

JAVIER MARCELO CONDE CAMACHO, identificado con cedula de ciudadanía No 72.210.412, en calidad de representante legal de la sociedad **NATIONAL HOLDING SERVICE E.A.T.**, identificado con NIT 830.054.110 – 5, quien a su vez actúa en calidad de Administradora y representante legal de la persona jurídica **EDIFICIO ARRECIFE GOLF**, sometida a propiedad horizontal, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente en todo lo que en derecho se requiera, a la doctora **BEATRIZ VIEIRA ORDOÑEZ**, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 32.697705 de Barranquilla, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional 65.230 CSJ, para que a través del poder conferido presente ante su despacho contestación de la demanda **DECLARATIVA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA**, con radicado: 08001315301620230011000H y nos represente en todas las instancias judiciales que conforman el proceso de la referencia..

Mi apoderada, queda facultada para recibir información, realizar y presentar la contestación de la demanda, presentar recursos, además de las facultades de recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, solicitar pruebas y las propias del cargo encomendado y las inherentes a este mandato, sin que llegue a tenerse por insuficiente en momento alguno. Sírvasse reconocer personería a mi apoderado en los términos consagrados en la ley y en el presente mandato.

Del señor juez;

Quien otorga;



JAVIER MARCELO CONDE CAMACHO
C.C 72.210.412

NATIONAL HOLDING SERVICE E.A.T.
NIT 830.054.110 – 5

Administradora y Representante Legal
EDIFICIO ARRECIFE GOLF

Acepto//

BEATRIZ VIEIRA ORDOÑEZ
C.C 32697705 Barranquilla
TP 65.230 CSJ

NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
FIRMA REGISTRADA

El suscrito Notario Sexto del Círculo de Barranquilla, hace constar que la firma impuesta por:

CONDE CAMACHO JAVIER MARCELO
Identificado con la C.C. 72210412
es auténtica y coincide con la registrada en este despacho
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

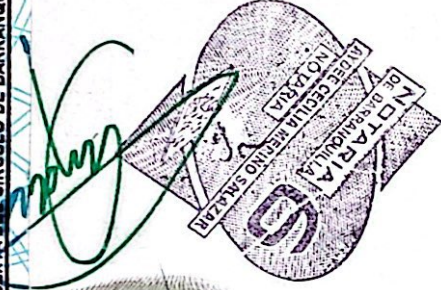
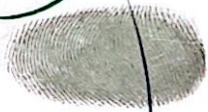
En Barranquilla
2023-07-22 09:05:15



Cod. Jular
3023-ad735b2e

AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

51111)



**RE: IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA- RADICACION No.
08001315301620230011000H**

Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 1/08/2023 8:15 AM

Para: Beatriz Vieira <juridicagesiur@gmail.com>

Cordial saludo,

Su correo ha sido recibido y se le dará trámite en los términos de Ley.

IMPORTANTE: Se advierte lo señalado en el artículo 78 numeral 14 del CGP, que dispone el deber de "Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv) por cada infracción." El deber de solidaridad y lealtad procesal también ha sido consagrado en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

Secretaría Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Le invitamos a consultar nuestros estados, memoriales y providencias de procesos que se encuentren notificados, a través del [Portal Red Integrada para la Gestión de Procesos Judiciales en Línea - Justicia Siglo XXI TYBA](#), para mayor claridad consulte el siguiente [Manual](#). También puede consultar los estados en nuestro micrositio web <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-016-civil-del-circuito-de-barranquilla> y en nuestra cuenta en Twitter [@16juzgado](#). Nos encontramos realizando la digitalización de los expedientes físicos, sin embargo, en caso de requerir acceso al expediente completo, puede enviar su solicitud al correo ccto16@cendoj.ramajudicial.gov.co.

De: DTO JURÍDICO GESIUR S.A.S. <juridicagesiur@gmail.com>

Enviado: lunes, 31 de julio de 2023 3:57 p. m.

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Edificio Arrecife Golf <edificioarrecifegolf@gmail.com>; ovitola@hotmail.com <ovitola@hotmail.com>; gerencia@arriendosdelnorte.net <gerencia@arriendosdelnorte.net>; Dra Beatriz Vieira Ordoñez <beatrizvieiraor@hotmail.com>

Asunto: IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA- RADICACION No. 08001315301620230011000H

Señores

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Email: ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

RADICACIÓN: 08001315301620230011000H

REFERENCIA: DECLARATIVO DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA

DEMANDANTES: ACOSTA JASSIR S. EN C. Y ACOSTA PEREZ E HIJOS S. EN C.