



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
D.T.C.H. DE SANTA MARTA - MAGDALENA

Santa Marta, Veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023)

TRASLADO SECRETARIAL

1.- CLASE DE PROCESO: IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA
DEMANDANTES: JAVIER DE JESUS DIAZGRANADOS MONTERO
DEMANDADOS: EDIFICIO TORRES DEL MAYOR
RADICACIÓN: 2021 - 00118 - 00

Cinco (5) días de las excepciones de mérito presentada por la demandada EDIFICIO TORRES DEL MAYOR, a través de apoderado, con la contestación de la demanda, visible en el archivo 012 del expediente digital.

LUIS CARLOS SANTANDER SOTO
Secretario

Fwd: contestacion de la demanda de impugnación

gulbis dario De armas Mendoza <gulbisdearmas@gmail.com>

Mar 24/08/2021 3:23 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 13 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION DEMANDA IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS 2021-0118.pdf; OBSERVACIONES REALIZADAS AL ACTA DE ASAMBLEA.pdf; RENUNCIA SECRETARIA ASAMBLEA.pdf; REPRESENTACION LEGAL FEBRERO 2021.pdf; COMUNICACION JAVIER DIAZ GRANADOS - ADMINISTRADORA (4).opus; GRABACION JAVIER DIAZ GRANADOS - DESISTIMIENTO-.opus; PDER FIRMADO ABOGADO.pdf; DESISTIMIENTO.pdf; COMUNICACION ADMINISTRADORA - JAVIER DIAZ GRANADOS. (1).jpg; CONVERSACION ADMINISTRADORA- JAVIER DIAZ GRANADOS(2).jpg; COMUNICACION ADMINISTRADORA - JAVIER DIAZ GRANADOS (3).jpg; COMUNICACION ADMINISTRADORA - JAVIER DIAZ GRANADOS (4).jpg; COMUNICACION ADMINISTRADORA - JAVIER DIAZ GRANADOS (5).jpg;

-CORDIAL SALUDO.

REMITO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA CON SUS RESPECTIVOS ANEXOS; DEL PROCESO RADICADO 2021-0118; DEMANDANTE: JAVIER DIAZGRANADOS M VS EDIFICIO TORRES DEL MAYOR.

ATTE,

GULBIS DE ARMAS MENDOZA
ABOGADO

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (1) (1).rar

Señora
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
E. S. D.

Ref. PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN
DE ACTA DE ASAMBLEA DE
COPROPIETARIOS PROMOVIDA POR EL
SEÑOR JAVIER DE JESÚS DIAZ GRANADOS
MONTERO CONTRA EDIFICIO TORRES DEL
MAYOR. RAD. 2021.00118.

As. CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

GULBIS DARIO DE ARMAS MENDOZA, mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 84,084.633 de Riohacha – La Guajira, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No 177950 del C.S. de la J, actuando en nombre y representación de la señora **OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 26.671.728 expedida en Santa Marta, quien actúa en calidad de representante legal de la propiedad horizontal **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR**, con Nit. 900592984-6; domiciliada y residenciada en la ciudad de Santa Marta – Magdalena, y quien recibirá las notificaciones personales en la transversal 9 No 29-430 Barrio El Mayor, con dirección electrónica ediftorresdelmayor@gmail.com; de acuerdo al poder conferido, con todo respeto presento contestación a la **DEMANDA VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS PROMOVIDA POR EL SEÑOR JAVIER DE JESÚS DIAZ GRANADOS MONTERO**, contra el **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR**; con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: Es cierto.

SEXTO: Es cierto.

SÉPTIMO: No es cierto. Es menester informar al despacho, a fin de dar total claridad en este hecho; que a todos los propietarios del **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR**, se les remitió por parte de la empresa contratista INFOSOL – entidad contratada para desarrollar de manera virtual la asamblea- la invitación y notificación a cada uno de los correos electrónicos; la citación del día y hora a celebrar la asamblea ordinaria; adicional a ello se utilizó el sistema de citofonía virtual a los teléfonos de los propietarios en su totalidad.

Por lo que todos los llamados por ley a ser convocados a la asamblea ordinaria a realizar; fueron debidamente informados e invitados a participar en ella.

Los propietarios que no pudieron asistir, estos enviaron los mandatos a fin de ser representados.

En desarrollo de la asamblea, se respetaron los derecho a la participación de cada uno de los propietario o representados; llama poderosamente la atención, como el libelista pone de presente esta situación; ya que los encargados del manejo de la plataforma informaban al presidente quienes solicitaban el uso de palabra y éste la otorgaba; a quien peticionaba participar en la sesión de la asamblea; recordemos que por la situación mundial de pandemia por el covid 19; se hizo imperativo realizar la asamblea a través de medio virtual; colocando los dispositivos en silencio y utilizando el sistema descrito en líneas pretéritas; ello sin cercenarse el derecho a participar de ninguno de los asistentes.

Incluso, para normal desarrollo de esta sesión de asamblea de propietarios, se establecieron unas normas a seguir tales como: un límite de tiempo en la intervención de cada persona que necesitara participar, el establecimiento de silenciar los micrófonos con la finalidad de evitar interpelaciones; esto como toda organización de algún evento, se requiere de la logística necesaria y no es en modo alguno violación o atentado al derecho de participación de asistentes a la asamblea.

OCTAVO: No es cierto. La evidencia que enrostra el libelista que representa a la parte demandante, es la grabación de la asamblea de propietarios; que al ser observada y escuchada nos daremos cuenta que se le dio la palabra a cada uno de los peticionarios; que a las personas que tienen voz pero no voto son aquellas que a la fecha de la asamblea tiene una obligación económica morosa; por tal razón no tiene derecho a votar; sanción que no es caprichosa ya que es un mandato del reglamento de la propiedad horizontal que su artículo 45 dispone:

“SANCIONES PARA PROPIETARIOS MOROSOS: Los propietarios que no se encuentren a paz y salvo con la copropiedad en el pago de las cuotas, no podrán votar en las reuniones de la asamblea general y si lo hicieren su voto será nulo”.

Y que en aras de respetar el derecho a la intimidad se procederá a tabular que apartamento y su coeficiente y el valor de la obligación al corte del mes de la asamblea; titulares que como se itera, tuvieron voz y no voto en las decisiones que se tomaron:

	APARTAMENTO	COEFICIENTE	DEUDA A ABRIL 2021
1	602	0,79%	3.284.977
2	303	1,08%	6.556.370
3	304	0,95%	13.010.737
4	402	0,95%	1.456.000

5	502	0,95%	6.847.141
6	503	1,08%	1.424.329
7	703	1,17%	2.519.000
8	902	1,56%	29.551.740
9	201	0,93%	3.069.521
10	904	1,38%	18.702.934
11	304	0,81%	2.185.842
12	LOCAL 3	0,52%	3.328.460
TOTAL COEFICIENTE APARTAMENTOS EN MORA		12,18%	

Normativa, de la cual es conocedor el demandante ya que este es propietario del apartamento 801 de la torre No 1; de la propiedad horizontal **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR**.

NOVENO: No es cierto. Las elecciones surtidas en la asamblea de propietarios fueron acordes con lo estipulado en la ley 675 de 2001; para dar mayor luz, se ha de indicar al despacho que se tuvo en cuenta el quórum deliberatorio y el decisorio; que con respaldo en la sentencia emitida por la guardiania de la carta política – C – 738 de 2001- que estableció los criterios para deliberar y decidir estipulado en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

“No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula “una unidad un voto”. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será “un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad”, el condicionamiento introducido al parágrafo 2º del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios “tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión” debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión”. Negrillas fuera del texto.

En ningún momento, las deliberaciones y elecciones violaron la ley; muy a pesar que el especialista en el derecho no expresa de manera más clara la situación fáctica; ya que única y exclusivamente se limita a transcribir la norma y graficar los resultados de la elección del presidente y secretario de la asamblea; es decir no aclaró si se soslayó el quórum deliberatorio, el decisorio o

en el peor de los casos, ambos; y para no caer en dicha situación seremos didácticos y diáfano en la respuesta a este hecho; tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y siete (57); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno ; que de las 57 unidades asistentes; sería emitiendo el voto positivo de 29; sin embargo en esta elección participaron 39 unidades – 17 unidades votaron por el señor ANUAR BUCAR y 21 unidades por SANDRA RUBIANO- de aplicar la formula rememorada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano asambleísta.

DÉCIMO: No es cierto. Las elecciones surtidas en la asamblea de propietarios fueron acordes con lo estipulado en la ley 675 de 2001; para dar mayor luz, se ha de indicar al despacho que se tuvo en cuenta el quórum deliberatorio y el decisorio; que con respaldo en la sentencia – C – 738 de 2001- emitida por la guardianiana de la carta política que estableció los criterios para deliberar y decidir estipulado en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

“No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula “una unidad un voto”. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será “un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad”, el condicionamiento introducido al parágrafo 2º del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios “tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión” debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión”. Negrillas fuera del texto.

En ningún momento, las deliberaciones y elecciones violaron la ley; muy a pesar que el especialista en el derecho no expresa de manera más clara la situación fáctica; ya que única y exclusivamente se limita a transcribir la norma y graficar los resultados de la elección del consejo de administración 2020-2021; el cual se realizó de manera individual por cada candidato, el resultado por la candidata ROSARIO TOLEDO; es decir no aclaró si se soslayó el quórum deliberatorio, el decisorio o en el peor de los casos, ambos; y para no

caer en dicha situación seremos didácticos y diáfano en la respuesta a este hecho; tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y ocho (58); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno; que de las 57 unidades asistentes; sería emitiendo el voto positivo de 30; sin embargo en esta elección participaron 37 unidades – 11 unidades votaron por el NO y 26 unidades por el SI- de aplicar la fórmula recordada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Por lo tanto se cumple lo dispuesto por el legislador ya que la mayoría deliberatoria y decisoria; superando la mitad más uno que debía ser de 30 unidades, por lo tanto las apreciaciones e interpretación del demandante están erradas ya que se está haciendo una mala aplicación de la norma.

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano asambleísta.

UNDECIMO: No es cierto. Las elecciones surtidas en la asamblea de propietarios fueron acordes con lo estipulado en la ley 675 de 2001; para dar mayor luz, se ha de indicar al despacho que se tuvo en cuenta el quórum deliberatorio y el decisorio; que con respaldo en la sentencia emitida por la guardiana de la carta política – C – 738 de 2001- que estableció los criterios para deliberar y decidir estipulado en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

“No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula “una unidad un voto”. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será “un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad”, el condicionamiento introducido al parágrafo 2º del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios “tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión” debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión”. Negrillas fuera del texto.

En ningún momento, las deliberaciones y elecciones violaron la ley; muy a pesar que el especialista en el derecho no expresa de manera más clara la situación fáctica; ya que única y exclusivamente se limita a transcribir la

norma y graficar los resultados de la elección del consejo de administración 2020-2021; el cual se realizó de manera individual por cada candidato, el resultado por la candidata MARIA JOSE CONTRERAS, es decir no aclaró si se soslayó el quórum deliberatorio, el decisorio o en el peor de los casos, ambos; y para no caer en dicha situación seremos didácticos y diáfano en la respuesta a este hecho; tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y ocho (58); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno; que de las 58 unidades asistentes; seria emitiendo el voto positivo de 30; sin embargo en esta elección participaron 39 unidades – 15 unidades votaron por el SI y 24 unidades por el NO - de aplicar la formula rememorada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Por lo tanto se cumple lo dispuesto por el legislador ya que la mayoría deliberatoria y decisoria; superando la mitad más uno que debía ser de 30 unidades, por lo tanto las apreciaciones e interpretación del demandante están erradas ya que se está haciendo una mala aplicación de la norma.

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano assembleísta.

DUODÉCIMO: No es cierto. Las elecciones surtidas en la asamblea de propietarios fueron acordes con lo estipulado en la ley 675 de 2001; para dar mayor luz, se ha de indicar al despacho que se tuvo en cuenta el quórum deliberatorio y el decisorio; que con respaldo en la sentencia emitida por la guardiana de la carta política – C – 738 de 2001- que estableció los criterios para deliberar y decidir estipulado en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

“No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula “una unidad un voto”. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será “un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad”, el condicionamiento introducido al parágrafo 2º del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios “tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión” debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión”. Negrillas fuera del texto.

En ningún momento, las deliberaciones y elecciones violaron la ley; muy a pesar que el especialista en el derecho no expresa de manera más clara la situación fáctica; ya que única y exclusivamente se limita a transcribir la norma y graficar los resultados de la elección del consejo de administración 2020-2021; el cual se realizó de manera individual por cada candidato, el resultado por la candidata SANDRA RUBIANO LAYTON, es decir no aclaró si se soslayó el quórum deliberatorio, el decisorio o en el peor de los casos, ambos; y para no caer en dicha situación seremos didácticos y diáfano en la respuesta a este hecho; tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y ocho (58); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno; que de las 58 unidades asistentes; sería emitiendo el voto positivo de 30; sin embargo en esta elección participaron 37 unidades – 10 unidades votaron por el NO y 27 unidades por el SI- de aplicar la formula rememorada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Por lo tanto se cumple lo dispuesto por el legislador ya que la mayoría deliberatoria y decisoria; superando la mitad más uno que debía ser de 30 unidades, por lo tanto las apreciaciones e interpretación del demandante están erradas ya que se está haciendo una mala aplicación de la norma.

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano asambleísta.

DÉCIMO TERCERO: No es cierto. Las elecciones surtidas en la asamblea de propietarios fueron acordes con lo estipulado en la ley 675 de 2001; para dar mayor luz, se ha de indicar al despacho que se tuvo en cuenta el quórum deliberatorio y el decisorio; que con respaldo en la sentencia emitida por la guardiana de la carta política – C – 738 de 2001- que estableció los criterios para deliberar y decidir estipulado en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

“No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula “una unidad un voto”. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será “un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad”, el condicionamiento introducido al parágrafo 2º del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios “tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión” debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico

en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión”. Negrillas fuera del texto.

En ningún momento, las deliberaciones y elecciones violaron la ley; muy a pesar que el especialista en el derecho no expresa de manera más clara la situación fáctica; ya que única y exclusivamente se limita a transcribir la norma y graficar los resultados de la elección del consejo de administración 2020-2021; el cual se realizó de manera individual por cada candidato, el resultado por la candidato OMAR AYALA TRASLAVIÑAS, es decir no aclaró si se soslayó el quórum deliberatorio, el decisorio o en el peor de los casos, ambos; y para no caer en dicha situación seremos didácticos y diáfano en la respuesta a este hecho; tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y ocho (58); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno; que de las 58 unidades asistentes; seria emitiendo el voto positivo de 30; sin embargo en esta elección participaron 37 unidades – 11 unidades votaron por el NO y 26 unidades por el SI- de aplicar la formula rememorada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Por lo tanto se cumple lo dispuesto por el legislador ya que la mayoría deliberatoria y decisoria; superando la mitad más uno que debía ser de 30 unidades, por lo tanto las apreciaciones e interpretación del demandante están erradas ya que se está haciendo una mala aplicación de la norma.

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano asambleísta.

DÉCIMO CUARTO: No es cierto. Las elecciones surtidas en la asamblea de propietarios fueron acordes con lo estipulado en la ley 675 de 2001; para dar mayor luz, se ha de indicar al despacho que se tuvo en cuenta el quórum deliberatorio y el decisorio; que con respaldo en la sentencia emitida por la guardianiana de la carta política – C – 738 de 2001- que estableció los criterios para deliberar y decidir estipulado en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

“No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula “una unidad un voto”. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será *“un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad”*, el condicionamiento introducido al parágrafo 2º del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las

unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios *“tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión”* **debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión**”. Negritas fuera del texto.

En ningún momento, las deliberaciones y elecciones violaron la ley; muy a pesar que el especialista en el derecho no expresa de manera más clara la situación fáctica; ya que única y exclusivamente se limita a transcribir la norma y graficar los resultados de la elección del consejo de administración 2020-2021; el cual se realizó de manera individual por cada candidato, el resultado por la candidato ARISTOTELES OLARTE, es decir no aclaró si se soslayó el quórum deliberatorio, el decisorio o en el peor de los casos, ambos; y para no caer en dicha situación seremos didácticos y diáfano en la respuesta a este hecho; tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y ocho (58); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno; que de las 58 unidades asistentes; seria emitiendo el voto positivo de 30; sin embargo en esta elección participaron 36 unidades – 11 unidades votaron por el NO y 25 unidades por el SI- de aplicar la formula rememorada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Por lo tanto se cumple lo dispuesto por el legislador ya que la mayoría deliberatoria y decisoria; superando la mitad más uno que debía ser de 30 unidades, por lo tanto las apreciaciones e interpretación del demandante están erradas ya que se está haciendo una mala aplicación de la norma.

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano asambleísta.

DÉCIMO QUINTO: No es cierto. Las elecciones surtidas en la asamblea de propietarios fueron acordes con lo estipulado en la ley 675 de 2001; para dar mayor luz, se ha de indicar al despacho que se tuvo en cuenta el quórum deliberatorio y el decisorio; que con respaldo en la sentencia emitida por la guardiana de la carta política – C – 738 de 2001- que estableció los criterios para deliberar y decidir estipulado en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

“No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula “una unidad un voto”. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será “un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de

propiedad”, el condicionamiento introducido al parágrafo 2° del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios *“tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión”* **debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión**”. Negrillas fuera del texto.

En ningún momento, las deliberaciones y elecciones violaron la ley; muy a pesar que el especialista en el derecho no expresa de manera más clara la situación fáctica; ya que única y exclusivamente se limita a transcribir la norma y graficar los resultados de la elección del consejo de administración 2020-2021; el cual se realizó de manera individual por cada candidato, el resultado por la candidato ANUAR BUCHAR ALBA, es decir no aclaró si se soslayó el quórum deliberatorio, el decisorio o en el peor de los casos, ambos; y para no caer en dicha situación seremos didácticos y diáfano en la respuesta a este hecho; tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y ocho (58); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno; que de las 58 unidades asistentes; seria emitiendo el voto positivo de 30; sin embargo en esta elección participaron 40 unidades – 15 unidades votaron por el NO y 25 unidades por el SI- de aplicar la formula rememorada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Por lo tanto se cumple lo dispuesto por el legislador ya que la mayoría deliberatoria y decisoria; superando la mitad más uno que debía ser de 30 unidades, por lo tanto las apreciaciones e interpretación del demandante están erradas ya que se está haciendo una mala aplicación de la norma.

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano asambleísta.

DÉCIMO SEXTO: No es cierto. Las elecciones surtidas en la asamblea de propietarios fueron acordes con lo estipulado en la ley 675 de 2001; para dar mayor luz, se ha de indicar al despacho que se tuvo en cuenta el quórum deliberatorio y el decisorio; que con respaldo en la sentencia emitida por la guardiana de la carta política – C – 738 de 2001- que estableció los criterios para deliberar y decidir estipulado en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

“No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al

número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula “una unidad un voto”. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será *“un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad”*, el condicionamiento introducido al parágrafo 2º del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios *“tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión”* **debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión**”. Negrilla fuera del texto.

En ningún momento, las deliberaciones y elecciones violaron la ley; muy a pesar que el especialista en el derecho no expresa de manera más clara la situación fáctica; ya que única y exclusivamente se limita a transcribir la norma y graficar los resultados de la elección del consejo de administración 2020-2021; el cual se realizó de manera individual por cada candidato, el resultado por la candidatos SONIA VERTEL – JAVIER DIAZ GRANADOS, es decir no aclaró si se soslayó el quórum deliberatorio, el decisorio o en el peor de los casos, ambos; y para no caer en dicha situación seremos didácticos y diáfano en la respuesta a este hecho; tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y ocho (58); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno; que de las 58 unidades asistentes; sería emitiendo el voto positivo de 30; sin embargo en esta elección participaron 38 unidades – 23 unidades votaron por el NO y 15 unidades por el SI- de aplicar la formula rememorada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Por lo tanto se cumple lo dispuesto por el legislador ya que la mayoría deliberatoria y decisoria; superando la mitad más uno que debía ser de 30 unidades, por lo tanto las apreciaciones e interpretación del demandante están erradas ya que se está haciendo una mala aplicación de la norma.

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano asambleísta.

DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto. Tal como se pudo observar en los hechos precedentes que tuvieron que ver con las deliberaciones y elecciones se respetaron las pautas directrices emitidas por la corte constitucional.

DÉCIMO OCTAVO: No es cierto. Tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y ocho (58); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno; que de las 58 unidades asistentes; sería emitiendo el voto positivo de 30; sin embargo en esta elección

participaron 32 unidades – 7 unidades votaron por el NO y 25 unidades por el SI- de aplicar la formula rememorada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Por lo tanto se cumple lo dispuesto por el legislador ya que la mayoría deliberatoria y decisoria; superando la mitad más uno que debía ser de 30 unidades, por lo tanto las apreciaciones e interpretación del demandante están erradas ya que se está haciendo una mala aplicación de la norma.

Como en el libelo introductor no se hace mención a ello, es necesario aclarar, que el tema de presentación de propuesta de techos de parqueadero; el objeto de la votación se fincaba en la continuación de la gestión que ya se venía realizando; particularmente en la gestión de cotizaciones para presentar con posterioridad para la aprobación de los propietarios

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano asambleísta.

DÉCIMO NOVENO: No es cierto. Tenemos que las unidades presentes en la asamblea fue de cincuenta y ocho (58); para la validez de las elecciones deberá cumplirse la fórmula de la mitad más uno; que de las 58 unidades asistentes; seria emitiendo el voto positivo de 30; sin embargo en esta elección participaron 30 unidades – 4 unidades votaron por el NO y 26 unidades por el SI- de aplicar la formula rememorada el resultado obtenido superó la mitad más uno establecida; por lo que no se observa incumplimiento de la norma.

Por lo tanto se cumple lo dispuesto por el legislador ya que la mayoría deliberatoria y decisoria; superando la mitad más uno que debía ser de 30 unidades, por lo tanto las apreciaciones e interpretación del demandante están erradas ya que se está haciendo una mala aplicación de la norma.

Como en el libelo introductor no se hace mención a ello, es necesario aclarar, que el tema de presentación de propuesta de sistema de filtros para tanques elevados; el objeto de la votación se fincaba en la continuación de la gestión que ya se venía realizando; particularmente en la gestión de cotizaciones para presentar con posterioridad para la aprobación de los propietarios

Ahora bien, por tratarse de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión; ordenanza cumplida por el órgano asambleísta.

VIGESIMO: No es cierto. Existieron manifestaciones contrarias y observaciones que como toda sociedad democrática debieron ser puestas en conocimiento y sometidas a consideración por los asambleístas y en este tipo de eventos en donde debe campear las transparencias y el debido proceso electoral, la presidencia de la asamblea como máximo órgano; se itera, lo sometió a consideración y varios propietarios manifestaron no encontrarse de acuerdo con la apreciación dada por los contradictores señores ANUAR

BUCHAR y MARIA JOSE CONTRERAS; amén de lo anterior, el revisor fiscal participó; quien conceptuó en igual manera que la mayoría; continuando con el desarrollo de la asamblea.

VIGESIMOPRIMERO: Es cierto. Pero existe justificación para ello.

Me permito informar que el acta de la asamblea ordinaria celebrada el día 22 de abril hogaño; no ha sido publicada ni firmada debido a que en la misma asamblea se escoge una comisión de (3) tres propietarios para hacer parte de la comisión verificadora del Acta de la Asamblea, quienes son los encargados de revisar y verificar que lo descrito en el acta corresponde con la realidad de los hechos ocurridos en la asamblea y contiene sus decisiones más importantes.

La persona escogida como Secretaria de la Asamblea fue la propietaria MARIA JOSE CONTRERAS VERBEL, se le realizaron varias sugerencias por parte del propietario ANGEL MARIA ORTEGA TORREGROZA; integrante de la comisión verificadora, quien en varios correos manifestó que el acta carecía del contenido de las decisiones más importantes de la asamblea.

Textualmente el señor ANGEL ORTEGA TORREGROZA en su correo expresó:

En calidad de miembro de la comisión verificadora del acta, no puedo dar trámite a ese documento, carece de una adecuada redacción, demasiadas incoherencias y detalles innecesarios que alargan el acta.-

Ejemplo de lo anterior las largas explicaciones y participaciones de la asesora de la plataforma, que si se deben mencionar pero no detallar ya que, son explicaciones necesarias para la buena marcha de la reunión, mas no es información relevante. –

En otro correo manifiesta:

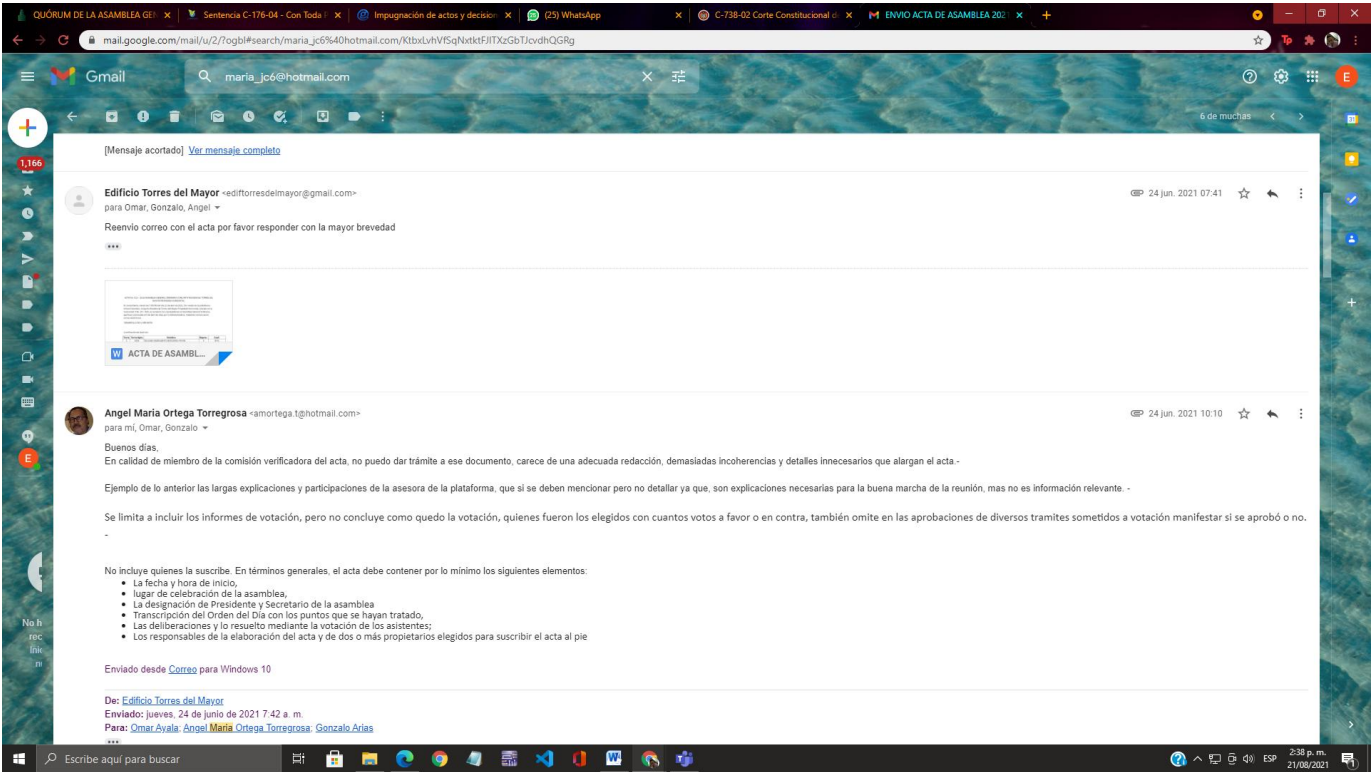
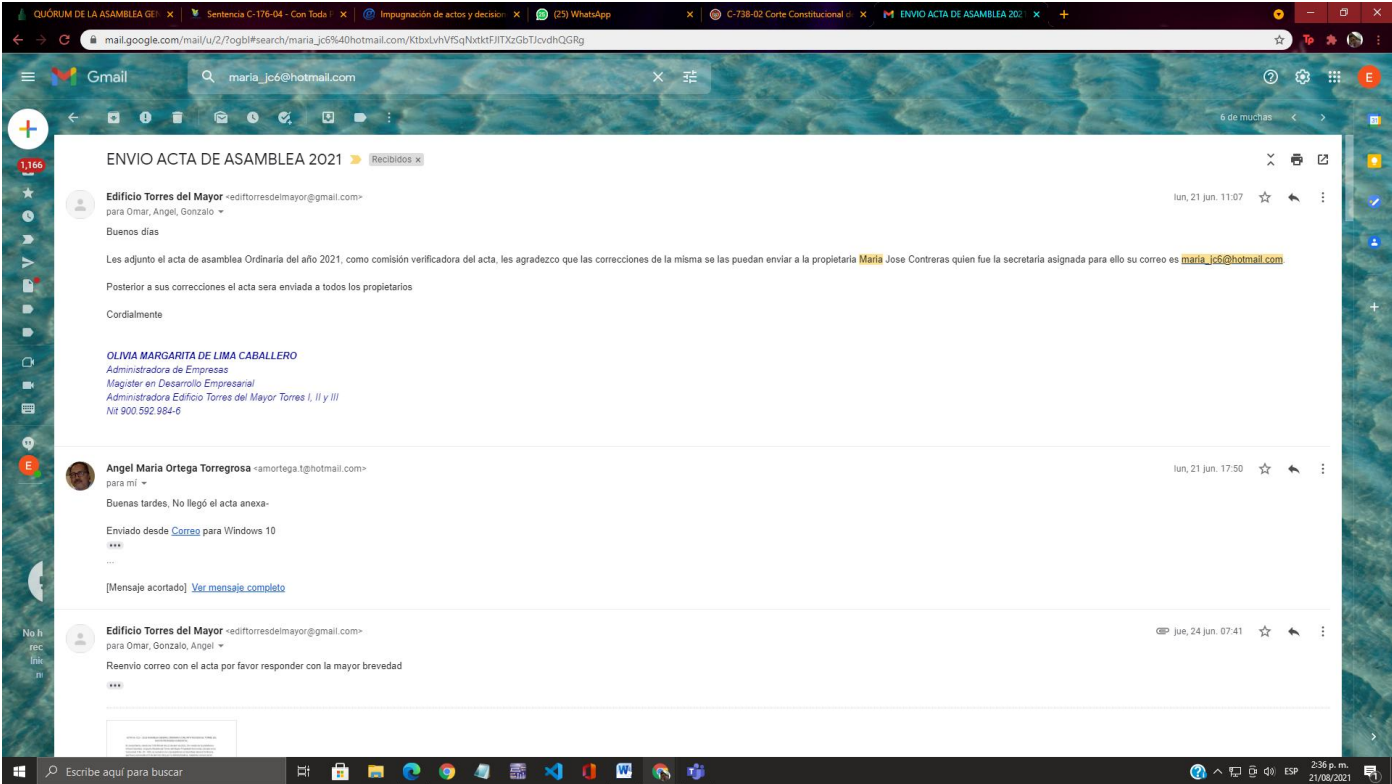
Buenas Tardes, se corrigieron errores de forma, pero los de fondo continúan. Esta acta es presentada a cualquier entidad de control, y es devuelta por lo enunciado en la anterior ocasión. –

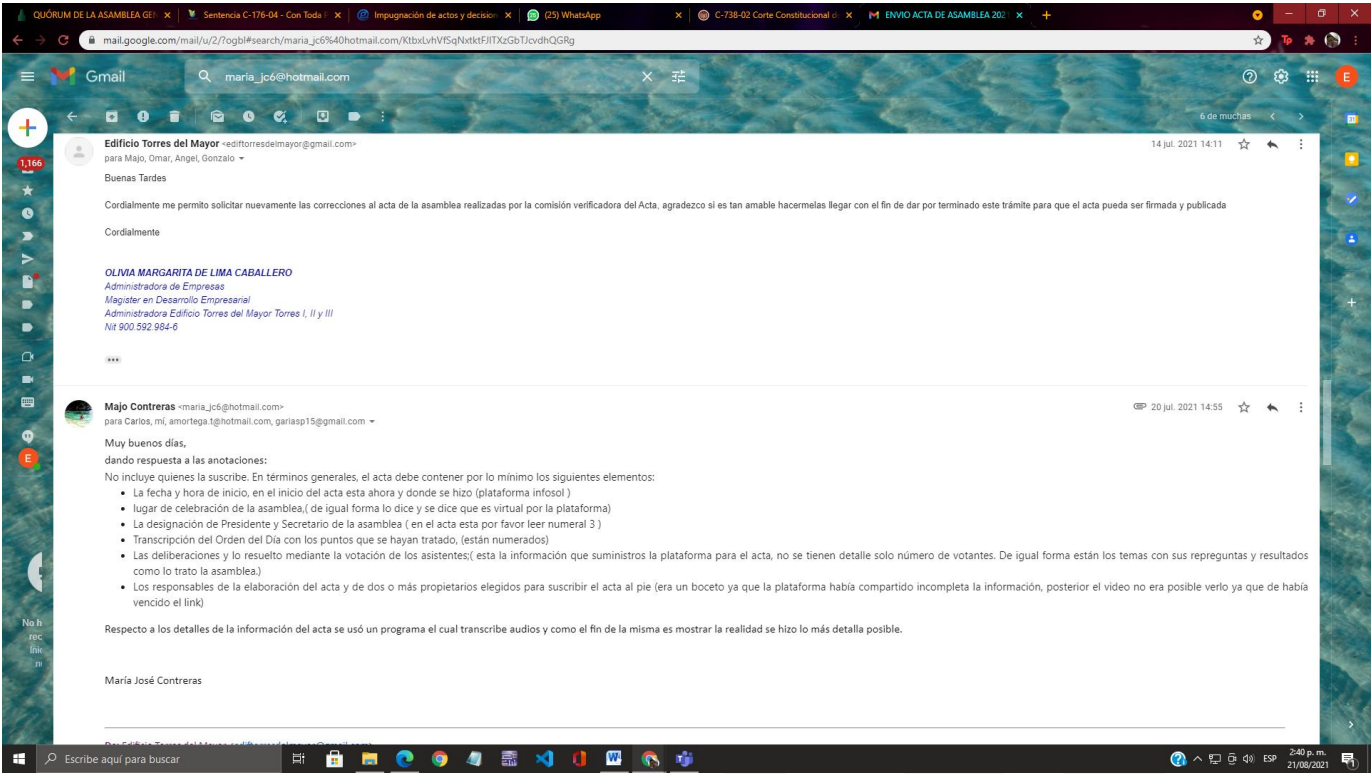
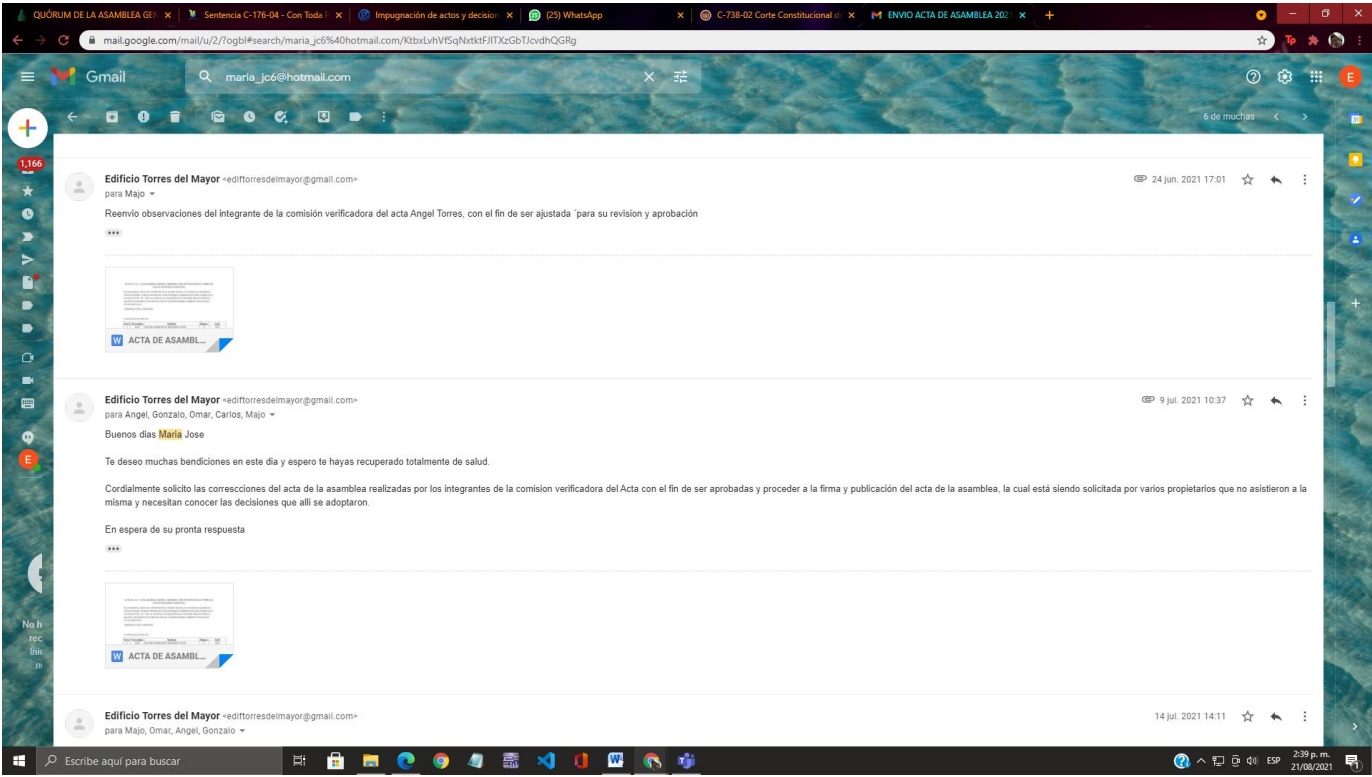
No incluye quienes la suscribe. En términos generales, el acta debe contener por lo mínimo los siguientes elementos:

- La fecha y hora de inicio,
- lugar de celebración de la asamblea,
- La designación de Presidente y Secretario de la asamblea
- Transcripción del Orden del Día con los puntos que se hayan tratado,
- Las deliberaciones y lo resuelto mediante la votación de los asistentes;
- Los responsables de la elaboración del acta y de dos o más propietarios elegidos para suscribir el acta al pie

Se limita a incluir los informes de votación, pero no concluye como quedo la votación, quienes fueron los elegidos con cuantos votos a favor o en contra, también omite en las aprobaciones de diversos trámites sometidos a votación manifestar si se aprobó o no. -

La señora MARIA JOSE CONTRERAS renunció a su cargo de secretaria de la asamblea – el día 24 de julio de 2021- por no estar de acuerdo con las apreciaciones del señor ANGEL ORTEGA TORREGROZA, motivo por el cual el acta quedó sin ser firmada, ni publicada.





Sin embargo, en aras de salvar el escollo, la representante legal consultó con el consejo de administración y la comisión verificadora del acta; sugiriendo en razón a la renuncia de secretaria; la administradora asumiera dicha función de terminar de ajustar el acta para proceder su firma, lo cual se encuentra realizando.

VIGESIMO SEGUNDO: Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Señora Juez, me opongo a cada una de pretensiones presentadas por el demandante, como pasare a exponer:

PRIMERA PRETENSIÓN: Por no haberse violado la ley 675 de 2001 en su artículo 37. Por no existir trasgresión alguna deberá mantener incólume las decisiones adoptadas en la asamblea ordinaria celebrada el día 23 de abril de 2021.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Por no haberse violado la ley 675 de 2001 en su artículo 42. Por no existir trasgresión alguna deberá mantener incólume las decisiones adoptadas en la asamblea ordinaria celebrada el día 23 de abril de 2021.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: Por no haberse violado la ley 675 de 2001 en su artículo 45. Por no existir trasgresión alguna deberá mantener incólume las decisiones adoptadas en la asamblea ordinaria celebrada el día 23 de abril de 2021.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: Deberá el accionante sufragar los costos que la póliza amerita cancelar a fin de resarcir cualquier tipo de daño económico se presente con la suspensión de los efectos del acta de asamblea.

A LA QUINTA PRETENSIÓN: Por ser ambigua, no evoca ni presenta que otras decisiones desea impugnar; por lo que pretermite íntegramente el artículo 82 en su numeral 4º; lo que se pretenda expresado con precisión y claridad.

A LA SEXTA PRETENSIÓN: Por no acreditarse que lo deliberado y decidido en la asamblea realizada el día 23 de abril de 2021, vulneró la ley 675 de 2001, por sustracción de materia ha de negarse la pretensión económica denominada costas del proceso.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO

LEGALIDAD EN LAS DELIBERACIONES Y DECISIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA DEL DÍA 22 Y 23 DE ABRIL DE 2021.

En este caso de impugnación de acta de asamblea de copropietarios realizada el día 22 de abril de 2021 y finalizada el día siguiente; no ha hecho cosa distinta de expresar a través de transcripciones normativas las presuntas irregularidades las cuales la asamblea cometió y que invalidarían el acta o sesión realizada.

Sin embargo, a pesar de la escasa argumentación presentada por el apoderado de la parte demandante; la propiedad horizontal **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR**; quien en la actualidad se encuentra representada por la señora **OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO**, quien me ha conferido poder, para sostener ante su digno estrado judicial, la legalidad de la actuación

el sometimiento a la ley y a la jurisprudencia en la adopción de las decisiones y que hoy son motivo de una inexplicable censura argumentativa y jurídica.

En el acápite de hechos, se ha realizado una serie de apreciaciones con apoyo en la sentencia de constitucionalidad C – 738 de 2001, que establecieron las directrices a acatar referente en el quórum deliberatorio y quórum decisorio; que para el caso sometido a estudio es aplicable.

“Artículo 45. Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

“Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada.

“Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.”

La anterior preceptiva contiene varias reglas que pueden desglosarse así:

Una primera según la cual “(c)on excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Esta regla, a su vez, puede separarse en dos: la que establece el quórum para sesionar y la que fija la mayoría para decidir.

En cuanto a quórum para sesionar, la regla general que se establece (que no se aplica en los casos de reunión para segunda convocatoria, ni para ciertos asuntos especiales que la ley regula de manera diferente) es que “la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad”. Esta regla, como se aprecia, fija un quórum mínimo, pues el reglamento puede exigir uno superior, pero no inferior. Así, en cuanto a este requerimiento mínimo de quórum para sesionar, la norma es de carácter imperativo o de orden público, pues no es posible a los copropietarios disponer en contrario en el reglamento de copropiedad. Es decir, la autonomía de la voluntad de los copropietarios permite fijar un quórum para sesionar superior al que fija la ley, pero no inferior.

Respecto del quórum para adoptar decisiones, la norma en comento lo establece en la mayoría absoluta (mitad más uno) de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. En este punto la redacción de la disposición revela su carácter imperativo o de orden público, pues reza: “la asamblea general... tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.”

No obstante, el inciso inmediatamente siguiente prescribe perentoriamente que “(p)ara ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto.” Y agrega que “(l)as mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada.” Además, el inciso siguiente establece que las decisiones que se adopten en contravención a esta regla sobre límite superior de la mayoría para decidir serán absolutamente nulas.

Como puede apreciarse, nuevamente el legislador adopta una fórmula imperativa o de orden público, al fijar un límite superior al quórum decisorio. De esta manera, por el juego entre las dos normas imperativas relativas a quórum para adoptar decisiones, la autonomía de los copropietarios se reduce a fijar en el reglamento mayorías decisorias que pueden oscilar entre la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la reunión (sobre la base de un quórum deliberatorio de la mitad de los coeficientes de propiedad) y el 70% de los coeficientes que integran la copropiedad.

14. Para el examen de constitucionalidad de la anterior disposición, es necesario tener en cuenta las decisiones previas de la Corporación, especialmente las adoptadas mediante las sentencias C-488 y C-522 de 2002^[26]. En efecto, conforme al primero de estos fallos, las disposiciones de orden público contenidas en la Ley 675 de 2001 modifican automáticamente los reglamentos de propiedad horizontal vigentes al entrar a regir la nueva ley, si la modificación voluntaria llevada a cabo por la asamblea del respectivo edificio o conjunto no se hubiere hecho en el plazo máximo de un año, prorrogable por seis meses más, contado a partir de tal entrada en rigor. Conforme al segundo, en las asambleas generales de los conjuntos o edificios destinados a vivienda sometidos al régimen de propiedad horizontal, las decisiones de contenido no económico se adoptarán siguiendo la fórmula una unidad un voto, y sólo las que sí tienen tal contenido podrán tomarse por las reglas basadas en índices de copropiedad.

De esta manera, en cuanto la norma que ahora se acusa contiene reglas relativas a quórum y mayorías para deliberar y decidir en las reuniones de las asambleas generales de los conjuntos o edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, reglas que se establecen acudiendo al coeficiente de copropiedad de cada propietario de unidades privadas, debe entenderse, conforme a lo decidido en la mencionada sentencia C-522 de 2002, que tales reglas, en las copropiedades destinadas a vivienda, sólo se aplican para la adopción de decisiones de contenido económico.

No obstante, en relación con las decisiones de contenido no económico en las copropiedades destinadas a vivienda, las reglas contenidas en el artículo que ahora se examina sigue teniendo aplicación en cuanto establece mayorías mínimas y máximas, pero ahora deben entenderse no referidas al índice de copropiedad, sino al número de votos emitidos, sobre la base de la fórmula “una unidad un voto”. Es decir, donde la disposición contenida en el artículo 45 dice que el quórum para sesionar será “un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad”, el condicionamiento introducido al parágrafo 2° del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 por la Sentencia C-522 de 2002 impone entender que tal quórum deliberatorio se conformará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de las unidades. Y donde el mismo artículo indica que la asamblea de copropietarios “tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión” **debe entenderse que, tratándose de decisiones de contenido no económico en conjuntos o edificios destinados a vivienda, la mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno de los votos correspondientes las unidades presentes o representadas en la reunión. (Negrillas fuera del texto).**

Sin dejar de lado los postulados de la ley 675 de 2001; que en cabal cumplimiento de las distintas normas en las cuales se endilga su infracción; se respetaron los guarismos moduladores para deliberar y decidir, se respetó la libre participación de los asistentes, se respetó el derecho a realizar observaciones, se respetó el derecho a deliberar; por lo que las recriminaciones de un actual ilegal no tiene asidero probatorio alguno.

Siendo así las cosas, su señoría solicito se declare probada de la excepción de mérito denominada **LEGALIDAD EN LAS DELIBERACIONES Y DECISIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA DEL DIA 22 Y 23 DE ABRIL DE 2021.**

Sírvase señora Juez condenar en costa y agencias en derecho en contra del señor **JAVIER DE JESÚS DIAZ GRANADOS MONTERO.**

MALA FE.

Sea esta la excepción de mérito, que a nuestro juicio es imperativo impetrarse, ello en razón a que la parte demandante de manera insatisfactoria muestra elementos probatorios que antes de dar con la prosperidad de sus argumentaciones desdican en grado sumo éstas; la errónea interpretación de la ley 675 de 2001, aunada a la equivocada apreciación de la forma de establecer el quórum deliberatorio y decisorio.

Sólo basta con realizar un estudio tranquilo de la grabación de la sesión de la asamblea ordinaria realizada en los días 22 y 23 de abril hogaño; para dar al traste con las afirmaciones expresadas en la demanda y que han sido confutadas por esta parte procesal.

No existe acervo probatorio, que cumplan con el mínimo racero de certeza procesal y demuestre lo pretendido por el actor.

Así mismo, una vez que fuera remitida la notificación a mi apadrinada sobre el auto admisorio de la presente demanda; el demandante señor **JAVIER DE JESÚS DIAZ GRANADOS MONTERO** y mi apadrinada sostuvieron conversaciones en las cuales el demandante sostuvo insistentemente su intención de desistir de la demanda; a lo que mi poderdante le sugirió exteriorizar su intención al abogado para que éste realizara lo propio – informar por los canales autorizados al despacho cognocente del proceso.-.

De esta situación, ha sido conocedora mi prohijada, ya que el demandante por distintos canales como: correos electrónicos, whatsapps y notas de audio, ha informado su decisión de desistir; y la representante de la propiedad condominal, me ha ordenado poner en conocimiento de dicha situación a la judicatura, en razón a que el apoderado del actor supedita la presentación del memorial de desistimiento al pago de honorarios profesionales. Siendo uno de ellos el siguiente:

----- Forwarded message -----

De: Javier de Jesus Diaz Granados Montero <javier.diazgranados@hotmail.com>

Date: jue, 24 de jun. de 2021 a la(s) 16:48

Subject: Fwd: Respuesta automática: DEMANDA DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS

To: Edificio Torres del Mayor <edifortorresdelmayor@gmail.com>

Buenas tardes Olivia. La presente para confirmarle que no continuare con este proceso, toda vez que hubo desinformacion y claridad con quienes manejanon mi poder. Gracias.

Javier de Jesus Diaz Granados Montero.
Cc12.557.799.

Get [Outlook for Android](#)

From: Anuar Buchar <anuarbuchar@gmail.com>

Sent: Wednesday, June 23, 2021 8:06:26 AM

To: Javier de Jesus Diaz Granados Montero <javier.diazgranados@hotmail.com>

Subject: Fwd: Respuesta automática: DEMANDA DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS

----- Forwarded message -----

De: Radicacion Procesos Civiles - Magdalena - Santa Marta <radpcsmr@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Date: mar., 22 de junio de 2021 5:33 p. m.

Subject: Respuesta automática: DEMANDA DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS

To: Anuar Buchar <anuarbuchar@gmail.com>

Sea la dispensadora de justicia, quien esclarezca la situación en aras del debido proceso y la transparencia en el proceso de la referencia.

Muy a pesar de lo anterior, la parte que represento se encuentra presta a defender sus intereses en los estrados judiciales, para lo cual hizo acopio de las pruebas pertinentes e idóneas para ser solicitadas y en la práctica de ellas, tendrá la administradora de justicia total conocimiento de la ocurrencia de los hechos y que la presunta irregularidad endilgada no existe.

Siendo así las cosas, su señoría solicito se declare probada de la excepción de mérito denominada **LEGALIDAD EN LAS DELIBERACIONES Y DECISIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA DEL DIA 22 Y 23 DE ABRIL DE 2021.**

Sírvase señora Juez condenar en costa y agencias en derecho en contra del señor **JAVIER DE JESÚS DIAZ GRANADOS MONTERO**.

DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Si bien es cierto de conformidad con la ley 640 de 2001, en su artículo 38 establece:

“Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

PARÁGRAFO. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1o del artículo 590 del Código General del Proceso”.

Para el caso sub examine, se torna en una solicitud ilegal de parte del demandante; lo ha petitionada de manera incorrecta; ya que la solicitud de medida cautelar no fue especificada; esto no definió que medida cautelar petitionar; y en atención de la justicia rogada atribuible a la jurisdicción civil; a la administradora de justicia no le es dable imponer cauciones en razón de medidas cautelares no petitionadas de forma y manera clara.

Y siendo, este caso de los que no pueden ser conciliados, por lo que resulta inane solicitar el cumplimiento del requisito de la conciliación establecido en el artículo 35 de la ley ut supra; ello en el siguiente sustento jurisprudencial:

“La conciliación prejudicial no aplica en asuntos como el sub examine dado que la nulidad de las decisiones adoptadas en actas de asambleas no son conciliables (...) las impugnaciones de la asamblea [que] pretende[n] la nulidad de algunas de las decisiones o de todas, como en el caso especial, [donde] se cuestiona la legalidad de las decisiones, no son objeto de conciliación, así se tramite[n] por el procedimiento ordinario, puesto que aquí se ventila es, si se cumple con los estatutos de la persona jurídica de la ley. En conclusión, el tema objeto de estudio no era susceptible de tal figura mencionada por cuanto no se enmarcaba dentro de los criterios establecidos en al artículo 19 de la Ley 640 de 2001”. Sentencia de 9 de noviembre de 2007, Exp. T.No 00270-01, reiterada en sentencia del 22 de abril de 2013, Exp. 00796 – 00 y sentencia de 18 de diciembre del mismo año. Exp. 02929-00.

Debe indicarse, que la cita en procedencia hace alusión a un caso que implica actas de asamblea de socios en el campo mercantil, pero que también es aplicable a las actas de asamblea de copropietarios; en razón a la naturaleza misma de acción.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

Sírvase señora Juez, tener como tales las siguientes:

1. Poder para actuar.
2. Reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR**.
3. Certificado de representación legal emitido por la **Alcaldía Distrital**.
4. Conversaciones entre la administradora y el señor **JAVIER DIAZGRANADOS MONTERO**.
5. Grabación **JAVIER DIAZGRANADOS MONTERO**.
6. Notificación de renuncia al cargo de secretaria de la asamblea.
7. Mensaje de corrección al acta de asamblea realizada por integrante de comisión verificadora.

TESTIMONIALES.

Sírvase citar y ordenar comparecer a las siguientes personas domiciliada y residenciadas en la ciudad de Santa Marta.

SANDRA RUBIANO LAYTON, residenciada en la transversal 9 No 29-430 Edificio Torres del Mayor; torre 1 apartamento, 903, para que responda sobre todo lo que tenga conocimiento del desarrollo de la asamblea de copropietarios realizada el día 22 y 23 de abril de 2021, si existió actuaciones que indicaren violación a derechos de deliberación, participación de los asistentes a la asamblea de copropietarios, de las situaciones correspondiente a la expedición del acta de asamblea.

ANGEL MARIA ORTEGA TORREGROZA, residenciado en la transversal 9 No 29-430 Edificio Torres del Mayor; torre 1 apartamento, 604, para que responda sobre todo lo que tenga conocimiento del desarrollo de la asamblea de copropietarios realizada el día 22 y 23 de abril de 2021, si existió actuaciones que indicaren violación a derechos de deliberación y participación de los asistentes a la asamblea de copropietarios, comunicaciones con la secretaria encargada de realizar el acta de la asamblea, presentación de sugerencia de corrección del acta, situaciones correspondientes a la elaboración del acta de la asamblea.

OMAR AYALA, residenciado en la transversal 9 No 29-430 Edificio Torres del Mayor; torre 1 apartamento, 402, para que responda sobre todo lo que tenga conocimiento del desarrollo de la asamblea de copropietarios realizada el día 22 y 23 de abril de 2021, si existió actuaciones que indicaren violación a derechos de deliberación y su participación en la asamblea de copropietarios, de las situaciones correspondiente a la expedición del acta de asamblea.

GONZALO ARIAS, domiciliado y residenciado en la carrera 5 No 17-52 apartamento 502 interior 3 edificio Hunza, La Vega - Cundinamarca, para que responda sobre todo lo que tenga conocimiento del desarrollo de la asamblea de copropietarios realizada el día 22 y 23 de abril de 2021, si existió actuaciones que indicaren violación a derechos de deliberación, su participación en las votaciones acontecidas en la asamblea, su participación en la asamblea de copropietarios, de las situaciones correspondiente a la expedición del acta de asamblea.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase su señoría, decretar la prueba de interrogatorio de parte al señor **JAVIER DIAZGRANADOS MONTERO**.

Sírvase su señoría, decretar la prueba de interrogatorio de parte a la señora **OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO**, quien ostenta la calidad de representante legal de la propiedad horizontal **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR**; demandada en el caso sub examine; solo para aclarar lo que manifieste en desarrollo de su interrogatorio ante el despacho y ante el apoderado de la parte activa en este proceso.

ANEXO

Poder debidamente diligenciado.
Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

A mi apadrinada en la Transversal 9 No 29-430 barrio El Mayor de la ciudad de Santa Marta.

Dirección electrónica: ediftorresdelmayor@gmail.com

Al demandante en la dirección física electrónica suministrada en la demanda

Al suscrito, en la carrera 3 No 17-27 centro comercial Rex oficina 101.
Teléfono: 3164234281.

Dirección electrónica: gulbisdearmas@gmail.com.

Atentamente,



GULBIS DARIO DE ARMAS MENDOZA.

C.C. No 84,084.633 de Riohacha

T.P. No 177950 del C. S. De la J.

CONSTANCIA DE RECIBO DEL PODER REMITIDO POR MI PPODERDANTE.

PODER FIRMADO PARA PROCESO DE IMPUGNACION DE ACTA

Recibidos x

 **Edificio Torres del Mayor**
para mí ▾

12:03 (hace 2 minutos) ☆ ↶ ⋮

Buenos días

Cordialmente envío poder firmado para representar al Edificio Torres del Mayor en el proceso de Impugnación de Acta

Cordialmente

OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO
Administradora de Empresas
Magister en Desarrollo Empresarial
Administradora Edificio Torres del Mayor Torres I, II y III
Nit 900.592.984-6

El 20/07/2021, a la(s) 3:58 p. m., Angel Maria Ortega Torregrosa <amortega.1@hotmail.com> escribió:

Buenas Tardes, se corrigieron errores de forma, pero los de fondo continúan. Esta acta es presentada a cualquier entidad de con lo enunciado en la anterior ocasión. --

no concluye como quedo la votación, quienes fueron los elegidos con cuantos votos a favor o en contra, las aprobaciones de diversos tramites sometidos a consideración, no manifestar si se aprobó o no

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

De: Mario Contreras

Enviado: martes, 20 de julio de 2021 2:55 p. m.

Para: Edificio Torres del Mayor: amortega.1@hotmail.com; cardoso15@gmail.com; Carlos Valentin Pineda Méndez

Asunto: RE: ENVIO ACTA DE ASAMBLEA 2021

Muy buenos días,
dando respuesta a las anotaciones:

No incluye quienes la suscribe. En términos generales, el acta debe contener por lo mínimo los siguientes elen

- La fecha y hora de inicio, en el inicio del acta esta ahora y donde se hizo (plataforma infosc

Mensaje
10/20/2021 3:58 PM

----- Forwarded message -----

De: **Majo Contreras** <maria_jc6@hotmail.com>

Date: mié, 21 de jul. de 2021 a la(s) 16:20

Subject: Re: ENVIO ACTA DE ASAMBLEA 2021

To: Angel Maria Ortega Torregrosa <amortega.t@hotmail.com>

Cc: Edificio Torres del Mayor <ediftorresdelmayor@gmail.com>, gariasp15@gmail.com <gariasp15@gmail.com>, Carlos Valentin Pined <carval072@hotmail.com>

Muy buenas tardes,

De conformidad con las anotaciones expuestas por Angel Ortega, estimo necesario advertir que mi intención y buena voluntad están al obstar ante lo anotado y como quiera que todo el contenido del acta de la asamblea está custodiado, declino mi labor, ya que esmero dado mi milla extra para lograr cumplir con el compromiso con la información que suministra por la plataforma, la cual no es mucha, se De lo expuesto en las casi 7 horas del video por mi parte están todos los detalles Y requerimientos para el acta la cual tienen a su dispo Gracias por la atención, pues debo cumplir con mis compromisos cotidianos .

Enviado desde mi iPhone

El 20/07/2021, a la(s) 3:58 p. m., Angel Maria Ortega Torregrosa <amortega.t@hotmail.com> escribió:

Message

Santa Marta, D.T.C. e H., _____

Señores

EDIFICIO TORRES DEL MAYOR PROPIEDAD HORIZONTAL
edifitorresdelmayor@gmail.com

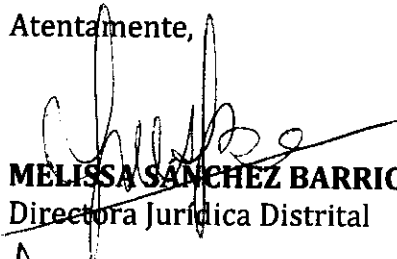
Asunto Respuesta a su solicitud de 08 de Febrero de 2021

Cordial saludo,

Por medio del presente se hace entrega de Certificación de Representación Legal del
EDIFICIO TORRES DEL MAYOR PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cabe resaltar que, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la presente actuación de los particulares y de esta autoridad pública se ciñe a los postulados de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones adelantadas por el D.T.C. e H. de Santa Marta.

Atentamente,


MELISSA SÁNCHEZ BARRIOS
Directora Jurídica Distrital


Proyecto: María Fernanda Ramírez
Líder de Programa – Dirección Jurídica Distrital

Revisó: Juan Carlos Porto Saumeth
Abogado Asesor Externo – Dirección Jurídica Distrital

CERTIFICACIÓN 15-02-21-51

LA SUSCRITA DIRECTORA JURÍDICA DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en la Ley 1437 de 2011, Ley 675 de 2001 y Decreto Distrital No. 357 del 22 de diciembre de 2017, y considerando,

Que en el archivo que se lleva en esta Dirección se encuentra registrada la personería jurídica del inmueble de propiedad horizontal denominado **"EDIFICIO TORRES DEL MAYOR PROPIEDAD HORIZONTAL"** reconocida mediante Resolución No. 004 de fecha 15 de Febrero de 2013, ubicado en la Avenida del Ferrocarril No. 29-200 - Santa Marta.

Que ante esta Dependencia se presentó solicitud de certificación de Personería Jurídica por parte de la señora **OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO**, en su condición de Administradora.

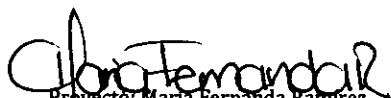
Que con la solicitud se aportó Acta No. 001 de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, de fecha 23 de Septiembre de 2020 donde se nombra a la señora **OLIVIA DE LIMA CABALLERO** como administradora de la referida propiedad.

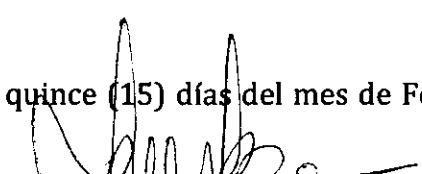
Que de acuerdo con el artículo 50 de la ley 675 de 2000, la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Que de conformidad con los documentos aportados y en cumplimiento del Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, esta Dirección **CERTIFICA** como administradora y representante legal del **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR PROPIEDAD HORIZONTAL**, a la señora **OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 26.671.728 expedida en Santa Marta.

En virtud de lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la presente actuación de los particulares y de esta autoridad pública se ciñe a los postulados de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones adelantadas por el D.T.C. e H. de Santa Marta y la información aportada para la expedición de la presente certificación.

Dado en Santa Marta, a los quince (15) días del mes de Febrero de dos mil veintiuno (2021).


Proyecto: María Fernanda Ramírez
Líder de Programa - Dirección Jurídica Distrital


MELISSA SÁNCHEZ BARRIOS
Directora Jurídica Distrital

Revisó: Juan Carlos Porto Saumeth
Abogado Asesor Externo - Dirección Jurídica Distrital

Señora

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
E.S.D.

REF. PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA DE
COPROPIETARIOS PROMOVIDO POR EL SEÑOR JAVIER DE JESÚS DIAZ
GRANADOS MONTERO CONTRA EL EDIFICIO TORRES DEL MAYOR. RAD. 2021-
00118.

OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 26.671.728 expedida en Santa Marta, quien actúa en calidad de representante legal de la propiedad horizontal **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR**, con Nit. 900592984-6; domiciliado y residenciado en la ciudad de Santa Marta – Magdalena, y quien recibirá las notificaciones personales en la transversal 9 No 29-430 Barrio El Mayor, con dirección electrónica ediftorresdelmayor@gmail.com; actuando en nombre propio mediante el presente memorial manifiesto a usted que otorgo poder, especial, amplio y suficiente al Doctor **GULBIS DARÍO DE ARMAS MENDOZA**, abogado titulado y en ejercicio, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No 84.084.633 de Riohacha – La Guajira y portador de la tarjeta profesional No 177950 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; con dirección electrónica gulbisdearmas@gmail.com; con domicilio profesional en la carrera 3 No 17-23 centro comercial Rex oficina 101 de Santa Marta; para que en mi nombre y representación defienda los intereses de la propiedad condominal dentro del proceso promovido he identificado en el epígrafe y que cursa en su digno despacho.

Mi apoderado se encuentra ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar recursos, representarme en la audiencia que se desarrollen y demás facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocer personería adjetiva en los términos del poder encomendado.

Atentamente,


OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO
C.C. No 26.671.728 expedida en Santa Marta.

Acepto,



GULBIS DARÍO DE ARMAS MENDOZA

C.C. No 84.084.633 de Riohacha – La Guajira.

T.P. No 177950 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

Señora

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
E.S.D.**

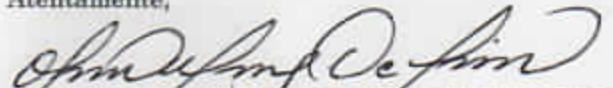
**REF. PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA DE
COPROPIETARIOS PROMOVIDO POR EL SEÑOR JAVIER DE JESÚS DIAZ
GRANADOS MONTERO CONTRA EL EDIFICIO TORRES DEL MAYOR. RAD. 2021-
00118.**

OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 26.671.728 expedida en Santa Marta, quien actúa en calidad de representante legal de la propiedad horizontal **EDIFICIO TORRES DEL MAYOR**, con Nit. 900592984-6; domiciliado y residenciado en la ciudad de Santa Marta – Magdalena, y quien recibirá las notificaciones personales en la transversal 9 No 29-430 Barrio El Mayor, con dirección electrónica ediftorresdelmayor@gmail.com; actuando en nombre propio mediante el presente memorial manifiesto a usted que otorgo poder, especial, amplio y suficiente al Doctor **GULBIS DARÍO DE ARMAS MENDOZA**, abogado titulado y en ejercicio, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No 84.084.633 de Riohacha – La Guajira y portador de la tarjeta profesional No 177950 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; con dirección electrónica gulbisdearmas@gmail.com; con domicilio profesional en la carrera 3 No 17-23 centro comercial Rex oficina 101 de Santa Marta; para que en mi nombre y representación defienda los intereses de la propiedad condominal dentro del proceso promovido he identificado en el epígrafe y que cursa en su digno despacho.

Mi apoderado se encuentra ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar recursos, representarme en la audiencia que se desarrollen y demás facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocer personería adjetiva en los términos del poder encomendado.

Atentamente,


OLIVIA MARGARITA DE LIMA CABALLERO
C.C. No 26.671.728 expedida en Santa Marta.

Acepto,



GULBIS DARÍO DE ARMAS MENDOZA

C.C. No 84.084.633 de Riohacha – La Guajira.

T.P. No 177950 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

Date: jue, 24 de jun. de 2021 a la(s) 16:48

Subject: Fwd: Respuesta automática: DEMANDA DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIO

To: Edificio Torres del Mayor <ediftorresdelmayor@gmail.com>

Buenas tardes Olivia. La presente para confirmarle que no continuare con este proceso, toda vez que hubo desinformacion y claridad al poder. Gracias.

Javier de Jesus Diaz Granados Montero.
Cc12.557.799.

Get Outlook for Android

From: Anuar Buchar <anuarbuchar@gmail.com>

Sent: Wednesday, June 23, 2021 8:06:26 AM

To: Javier de Jesus Diaz Granados Montero <Javier.diazgranados@hotmail.com>

Subject: Fwd: Respuesta automática: DEMANDA DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS

----- Forwarded message -----

De: Radicacion Procesos Civiles - Magdalena - Santa Marta <radpccsmr@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Date: mar., 22 de junio de 2021 5:33 p. m.

Subject: Respuesta automática: DEMANDA DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS

To: Anuar Buchar <anuarbuchar@gmail.com>



Javier Nuevo T1...



30 de junio de 2021

Señor javier buenas tardes, disculpenq lo moleste a esta hora, me acaba de llegar un correo de anuar donde hace unos ajustes al termino de la demanda, pero sigue a nombre suyo, quiero confirmar si efectivamente usted decidio seguir con el proceso o hizo llegar al juzgado algun documwnto donse desiste de eso.

12:57 p. m. ✓✓



0:34

12:58 p. m.



0:41

1:00 p. m.



Le voy a reenviar el correo q me llego fue radicado en el juzgado en el dia de hoy por anuar como su apoderado

1:00 p. m. ✓✓



Escribe un men...



3:00



Javier Nuevo T1...



22 de julio de 2021

Olivia buenas tardes.

2:56 p. m.

Que hay que hacer con lo de Anuar.

2:56 p. m.



1:01

3:03 p. m. ✓✓



Yeni Abogada Torres

3:05 p. m. ✓✓

Mensaje

27 de julio de 2021

Señor javier buenos dias,
bendiciones, le escribo porque
lei el memorial q envio anuar al
juzgado y segun lo q entiendo el
juzgado en el auto admisorio
solicita una causion por la suma
de 158.000.000 q es el
presupuesto, yo quisiera q usted
pusiera cuidado a este asunto de
lo q esta haciendo anuar porq en



Escribe un men...





Javier Nuevo T1...



27 de julio de 2021

Señor javier buenos dias, bendiciones, le escribo porque lei el memorial q envio anuar al juzgado y segun lo q entiendo el juzgado en el auto admisorio solicita una causion por la suma de 158.000.000 q es el presupuesto, yo quisiera q usted pusiera cuidado a este asunto de lo q esta haciendo anuar porq en este sentido me veo en la obligacion de informar a todos los residentes de este proceso porq veo q ya la cosa va por otro rumbo y no quiero pecar por haber omitido esta informacion del proceso.

8:01 a. m. ✓✓

Reunamonos con Yenni. Te parece?

8:14 a. m.

Debemos tener reunion de consejo el jueves y ella debe venir. Voy a decirle a ver si despues de la rwunion nos



Escribe un men...





← Javier Nuevo T1...



19 de agosto de 2021

Señor javier buenos dias,
bendiciones para usted, que pena
molestarlo en este momento tan
difícil para su familia, pero
quisiera saber si logro enviar el
correo a anuar es q me dice el
abogado q hay una caucion de
pagar 2 salarios minimos,
nosotros en este momento no
tenemos para eso y para costear
tambien el pago de un abogado,
por eso mi urgencia de saber si el
proceso queda suspendido.

11:02 a. m. ✓✓

Olivia buenos dias. Espera y te
digo algo, regalame 15 minutos.

11:11 a. m.

Bueno si señor

11:12 a. m. ✓✓



1:45

11:19 a. m.



Buenos días sr Javier, el querer de



Escribe un men...





Javier Nuevo T1...



Bueno si señor 11:12 a. m. ✓✓



1x

0:12

11:19 a. m.

Buenos días sr Javier, el querer de muchas personas en el edificio es que se repita la asamblea, pero esta vez de manera más justa y de acuerdo con lo que la ley dice, las últimas dos asambleas se han manejado de manera injusta y sin respeto al derecho de todos los asambleístas, solo tienen voz los que están a favor de la administración y del consejo, es por esto que para poder retirar la demanda lo que nosotros queremos es que se repita la asamblea, es decir, con la convocatoria de la misma, ya nosotros podemos retirar la demanda.

11:19 a. m.

Pero quisiera es saber si el proceso continua para contratar el abogado

11:21 a. m. ✓✓



Escribe un men...

