Diego Felippe Ortiz Gutiérrez
Abogado Titulado

423
7/11/19
3:30 pm
Stella C

SEÑORA
JUEZ CUARTA CIVIL DEL CIRCUITO DE CIRCUITO
CIUDAD

REFERENCIA: Proceso Verbal De Impugnación De Acto Del Asamblea Genera de Propietarios.
DEMANDANTE: JAVIER MARZUELA VALENCIA
DEMANDADO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR TWO TOWERS
RAD: 2019 – 000064-00

DIEGO FELIPPE ORTIZ GUTIERREZ mayor y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85465200 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 202.410 del C.S. de la J.; obrando como apoderado del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TWO TOWERS PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad, quien actúa en su condición demandado dentro del proceso, respetuosamente y estando en término que permite la ley formulo ante usted contestación de la demanda de Verbal de Impugnación de Acto Del Asamblea General De Propietarios de JAVIER MARZUELA VALENCIA contra El EDIFICIO MULTIFAMILIAR TWO TOWERS PROPIEDAD HORIZONTAL que se encuentra cursando en su despacho, teniendo como base las siguientes situaciones en frente a los

HECHOS

PRIMER HECHO: ES CIERTO SEÑORA JUEZ, lo indicado por apoderado de la parte demandante según el CERTIFICADO de Folio De Matrícula aportado con la demanda

SEGUNDO HECHO: ES CIERTO LO SEÑALADO POR EL DEMANDANTE, según documentación que fue presentado por la parte demandante con la demanda

TERCERO: ES CIERTO LO SEÑALADO POR EL DEMANDANTE, según documentación que fue presentado por la parte demandante con la demanda

CUARTO HECHO: ES CIERTO LO SEÑALADO POR EL DEMANDANTE, según documentación que fue presentado por la parte demandante con la demanda

QUINTO HECHO: ES CIERTO LO SEÑALADO POR EL DEMANDANTE, según documentación que fue presentado por la parte demandante con la demanda.

SEXTO HECHO: ES CIERTO LO SEÑALADO POR EL DEMANDANTE, según documentación que fue presentado por la parte demandante con la demanda.

SÉPTIMO HECHO: NO ES UN HECHO, señora juez el apoderado de la parte demandante esta transcribiendo norma en forma cercenada y no son hecho ocurrido solo es una anotación de documentación

OCTAVO HECHO: NO ES CIERTO PARCIALMENTE, es cierto señora juez que el orden del dia no se incluyó en forma tácita sin embargo señora juez es de poner en contexto que como indica la ley 675 de 2001 en su articulo 39 parágrafo 1 es claro que establece que solo en las REUNIONES EXTRAORDINARIAS, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán

Diego Felippe Ortiz Gutiérrez
Abogado Titulado

tomar decisiones sobre temas no previstos en este por La Asamblea General De Propietarios, situación que no es el caso que nos atañe puesto es una **REUNIÓN ORDINARIA** lugar donde se puede modificar el orden del dia y se puede tratar los temas necesario y pertinentes que debe atender a la asamblea de propietarios.

Ahora bien, en lo referente a que no se comunicó a la asamblea general de propietario la presentación de la renuncia de la consejera es de tener en cuenta señora juez que la renuncia se le presento la señora Norma Constanza Guzmán le fue comunicada a los señores asambleístas desde que se rindió el informe el consejo de administración como lo puede constatar en punto 6 de acta, además señor juez me permito indicar que en el acta no queda incluido toda la información del punto de elección del miembro del consejo en lo pertinente a que asambleístas antes de iniciar la solicitud de postulación para el cargo se les dio por parte de la administración una explicación de porqué se debía realizar dicha votación y claro se explicó que la asambleísta que renuncio debía ser cubierta por otro propietario para que no quedara dicho puesto vacío, esto basado en lo establecido en la ley 675 de 2001 en su articulo 47 donde es claro que las actas no debe transcribir las deciciones no dice que se debe transcribir todo lo dicho en la reunión.

Por lo anterior contestado ante los hechos presentados por el demandante dentro del presente proceso me permitió pronunciarme de la siguiente manera:

FRENTE A LAS PRETENCIONES.

Me permito oponerme en forma total a la pretensión presentada por el demandante bajo los siguientes presupuestos:

Frente a la primera pretensión señor juez me permito presenta mi oposición a decretar la nulidad, debido a que no se violo norma tacita donde establezca que en las reuniones ordinarias no se pueda tratar temas ajenos al orden del día es más esa restricción es clara para otro tipo de reuniones o toma de decisiones escritas pero no sería posible señor juez que se aplique a este caso puesto estamos tratando sobre una **REUNION ORDINARIA** en la cual no existe ningún de restricción de temas como establece en el artículo 39 de la ley 675 de 2001 y muchos que aparezca dicha restricción en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Ahora en lo pertinente a que la propiedad horizontal no se le hubiera comunicado la renuncia del consejero es totalmente falso puesto como señale anteriormente desde que se presentó el informe del consejo se le comunico a los asambleístas que existía la renuncia de señora Norma Constanza Guzmán a su cargo de consejera dentro de la Propiedad Horizontal y claro que en el punto de elección se presentó ante los asambleístas antes de proceder a solicitar la postulación que la existencia de la renuncia de la señora Norma Constanza Guzmán ante el consejo de administración y la administración,

Para culminar también es falta de entendimiento por el demandante que no existe una norma concreta en la cual establezca que se debe presentar en forma personal la renuncia ante la asamblea general de propietario eso si debe comunicar a dicho órgano de Propiedad Horizontal para que se realice su remplazo como lo en efecto se realizó y en lo atinente a la aceptación de la renuncia es claro que dicha aceptación se da en forma tácita si existió la votación para escoger un nuevo miembro.

Cel. 300 230 04 02
Dir. Carrera 5 # 26b 35 Barrio los Ángeles
Santa Marta

Diego Felippe Ortiz Gutiérrez
Abogado Titulado

A SU SEGUNDA PRETENCION AL NO EXISTIR RAZON PARA QUE LA PRIMERA PRETENCION SEA CONCEDIDA SOLICITO QUE NO SE CONDENE EN COSTAS A MI PROHIJADO

SOLICITUD

DE ACOMULUACION DE PROCESOS

Por medio de la presente me permito solicitar de forma muy respetuosa y bajo lo que establece el artículo 148 del Código General Del Proceso, en cuanto nos indica:

"PROCEDENCIA DE LA ACUMULACIÓN EN LOS PROCESOS DECLARATIVOS. Para la acumulación de procesos y demandas se aplicarán las siguientes reglas:

"...Acumulación de procesos. De oficio o a petición de parte podrán acumularse dos (2) o más procesos que se encuentren en la misma instancia, aunque no se haya notificado el auto admisorio de la demanda, siempre que deban tramitarse por el mismo procedimiento, en cualquiera de los siguientes casos:
a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.
b) Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos.
c) Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos....."

Esto me permito indicar que dentro de los despachos 1, 4 y 5 civil del circuito se encuentra tramitando otros propietarios demanda de impugnacion de actos de consejo de administración donde los pretensiones y hechos son los mismo y como indica el artículo antes mencionado se los proceso que a continuación relaciono:

CUARTO CIVIL DEL CIRUCUITO
DEMADANANTE ERNESTO CARRILLO CASTRO
DEMANDADO EDIFICIO MULTIFAMILIAR TWO TOWERS
RAD 2019 – 00103-00

CUARTO CIVIL DEL CIRUCUITO
DEMADNANTE PAOLA ANDREA CARRILLO REYES
DEMANDADO EDIFICIO MULTIFAMILIAR TWO TOWERS
RAD 2019 – 00070-00

QUINTO CIVIL DEL CIRUCUITO
DEMADNANTE JAIRO OSPINA GAITAN Y MARTHA ELIZABETH LEON ARDILA
DEMANDADO EDIFICIO MULTIFAMILIAR TWO TOWERS
RAD 2019 – 00099-00

Me permito solicitar que se realice la acumulación respectiva para que sea tramitado las demandas en un solo despacho y así bajo las normas de la acumulación se pueda realizar bajo el principio de economía procesal y sea profese por un solo juez el fallo en un solo sentido

EXCEPCIONES

Cel: [illegible]
Dir. Carrera 5 # 26b 35 Barrio los Ángeles
Santa Marta

940

EXCEPCIÓN DE NO EXISTENCIA DE VIOLACIÓN DE NORMA PARA PODER INTRODUCIR TEMAS NO EXPUESTO EN EL ORDEN DEL DÍA EN LA REUNION ORDINARIA.

Señora juez presento esta excepción teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Señor juez lo primero que debo de exponer es lo indicado por el artículo 39 de la ley 675 de 2001, en específico el parágrafo 1 de dicho artículo puesto que es el único sitio donde se habla del impedimento a modificación al orden del día establecido, **SOLO PARA** *"Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este."*

2. En lo referente que se está a que no se cumplió con las normas para renuncia de un miembro del consejo es claro que la parte demandante esta en este punto legislando a mi parecer puesto como es claro para todo abogado que revise la normas tanto para la propiedad horizontal como normas conexas o que se aplique a la propiedad horizontal no existe una prerrogativa para la renuncia de consejeros más allá de que se presente la misma sin dejar claro a quien.

EXCEPCIÓN INEXISTENCIA DE NULIDAD POR NO PRESENTACION DE LA RENUNCIA DIRECTAMENTE A LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS

1. Señora juez me permito presentar la siguiente excepción desde el punto de vista que si se le comunico a los asambleístas tanto como por el presidente del consejo de administración en el momento que se presentó el informe de la renuncia de la señora Norma Constanza Guzmán a su puesto como consejera dentro de la Propiedad Horizontal y como se volvió a informa a los asambleístas de dicha situación antes de proceder a realizar la escogencia de un nuevo miembro de consejo que remplazara a la que nuncio, dejando claro señor juez que dicho situación no es obligación expresar o hacer constancia como tal dentro del acta de la reunión de propiedad horizontal teniendo en cuenta que es muy clara la ley 675 de 2001, en su articulo 47 que dice:

   "ARTÍCULO 47. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso."

   Como se puede ver señor juez lo único que se encuentra obligado a aparecer en dicho documento de la reunión es **las decisiones que se tomen en ella como los votos que se emitidos en cada caso,** pero no dice que se debe transcribir todo lo dicho en dicha reunión ni las aclaraciones antes de realizar las votaciones; en el caso del acta actual solo se colocó las intervenciones que se pidieron y las más relevante bajo el criterio del presidente y el secretario como las votaciones que se realizaron.

Igualmente pido al Señor Juez se sirva declarar probadas las demás excepciones que resulten dentro del presente proceso y las que su honorable señora juez pueda en contra y decretar en el transcurso de la Litis

Cel. 300 230 04 02
Dir. Carrera 5 # 26b 35 Barrio los Angeles
Santa Marta

244

PRUEBAS

Solicito al señor juez, decrete y tenga como medios de prueba, los siguientes:

1-. Documentales que se aportan:

- Presentadas por la parte demandante

2-TESTIMONIALES:

- **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito citar y hacer comparecer al demandante, señor JAVIER MARZUELA VALENCIA , para que absuelva al interrogatorio de parte que personalmente le formularé o por documento escrito que será presentado ante ese despacho antes de la fecha que se fije para llevar dicha diligencia.

- Testimoniales

El señor **ADOLFO ENRIQUE ALVAREZ GONZALEZ,** el cual podrá ser notificado Edificio Multifamiliar Two Towers P.H. apartamento 506 TORRE BLUE Dirección CARRERA 3 · 130 60 BELLO HORIZONTE, Celular 313 8535184 dejo constancia que se desconozco el correo electrónico y solicito sea llamado como testigo para que pueda rendir testimonio de todos los hechos que tiene la demanda por ser un miembro del consejo y haber asistido a dicha reunión.

El señor **OCTAVIO VARGAS,** el cual podrá ser notificado Edificio Multifamiliar Two Towers P.H. apartamento 701 TORRE BLUE Dirección CARRERA 3 · 130 60 BELLO HORIZONTE, Celular 313 545 2312 dejo constancia que se desconozco el correo electrónico y solicito sea llamado como testigo para que pueda rendir testimonio de todos los hechos que tiene la demanda por ser un miembro del consejo y haber asistido a la reunión y haber iniciado como presidente de la reunión.

Del señor Juez.

Atentamente,

DIEGO FELIPPE ORTIZ GUTIERREZ
C. C. Nº 84.451.268 de Santa Marta
T. P. Nº 202.410 del C. S. de la J

Cel. 3[illegible]
Dir. Carrera 5 # 26b 35 Barrio los Angeles
Santa Marta