



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

Santa Marta, Dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiunos (2021)

TRASLADO

1.- CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: EDIFICIO CENTRO QUIRÚRGICO  
DEMANDADO: CONSTRUCTORA DEDALO S.A.S.  
RADICACIÓN: 2019 – 00165 - 00

Tres (3) días de la nulidad propuesta por la parte demandada, a través de apoderado judicial, obrante en el Cuaderno Principal.

LUIS CARLOS SANTANDER SOTO  
Secretario

## NULIDAD PROCESO No. 2019-732

Adriana Castillo <adrianacastillo@yahoo.com>

Vie 24/07/2020 5:09 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (8 MB)

2019-165 NULIDAD PROCESAL CENTRO QUIRURGICO VS CONST DEDALO.pdf;

*Señores:*

*JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA*

*Doctora: **DOLLY ESTHER GOENAGA CARDENAS***

*Correo electrónico: [j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

*Santa Marta*

*E. S. D.*

*Referencia: **NULIDAD PROCESAL***

*PROCESO: EJECUTIVO No. 47001-31-53-004-**2019-00-165-00***

*Demandante: EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO*

*Demandado: CONSTRUCTORA DEDALO SAS*

**ADRIANA PATRICIA CASTILLO PULIDO**

C.C. No. 52.196.026 de Bogotá

T.P. No. 332.077 del C.S. de la J.

Correo electrónico: adrianacastillo@yahoo.com

Dirección de notificación Cra 68 A No. 101 - 24

Tel 313 8876630

Señores:

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA**

Doctora: **DOLLY ESTHER GOENAGACARDENAS**

Correo electrónico: j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santa Marta

E. S. D.

Referencia: **NULIDAD PROCESAL**

PROCESO: EJECUTIVO No. 47001-31-53-004-2019-00-165-00

Demandante: EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO

Demandado: CONSTRUCTORA DEDALO SAS

**ADRIANA PATRICIA CASTILLO PULIDO**, abogada en ejercicio, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.196.026 de Bogotá y portador de la T. P. No. 332.077 del C. S. De la J.; actuando como apoderado judicial de la **CONSTRUCTORA DEDALO S.A.S.**, identificada con Nit: 830.081.472-0, con domiciliada en Bogotá, en la calle 12C No. 8-79 Oficina 611 del edificio Bolsa – Bogotá, tal como aparece en el certificado de Existencia y Representación Legal que se aporta con el presente escrito con el respectivo poder suscrito por el Representante legal Suplente **FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.421.568 de Bogotá, por medio de la presente, impetro ante su Despacho Incidente de Nulidad Procesal con base en el Numeral 4 del art. 133 del código de General del Proceso, con el objetivo de lograr las siguientes:

**PRETENSIONES**

1. Se declare la Nulidad de todo lo actuado, inclusive del auto de admisorio de la demanda. por falta de legitimación para actuar de la parte Actora, al carecer de Representación Legal para expedir certificación de Deuda (Titulo Valor), otorgar poder y demandar.
2. Surtido lo anterior, se disponga de la terminación del proceso y levantar medidas cautelares decretadas dentro del proceso.
3. Se condene en costas a la parte actora.

**HECHOS**

1. El 5 de Agosto del 2019, la Sra YOMAIRA PARDO LOZANO, otorga poder al DR. HUMBERTO DUARTE FLECHER, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.205.484 de Bucaramanga, abogado titulado e identificado con Tarjeta Profesional No. 42.100 del C.S:J., para que impetre Demanda Ordinaria de Cobro Ejecutivo de mayor cuantía, en contra de la Constructora Dédalo propietario del inmueble CLINICA.
2. En el mencionado poder, la señora YOMAIRA PARDO LOZANO mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 26.917.268, manifestó actuar

como representación legal a la de la Copropiedad denominada "EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO"; adosando a la demanda Certificado de Existencia y representación legal del 26 de Febrero del 2019, expedida por la oficina Jurídica Distrital de Santa Marta.

3. Así mismo, la Señora YOMAIRA PARDO LOZANO, expide certificación de deuda del inmueble llamado CLINICA, para cobro ejecutivo Por la suma DOS MIL TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS \$ 2.364.575.686,61 por concepto de Expensas Ordinarias De abril del 1997 a marzo del 2019 e intereses; quien para le fecha estaba reconocida como Representante Legal de la Copropiedad EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO con NIT 819.002.685-5.
4. En ejercicio del poder conferido, y la expedición de Titulo Ejecutivo "Certificación de deuda", el Profesional en Derecho Dr. HUMBERTO DUARTE FLECHER; presento demanda Ejecutiva de mayor cuantía.
5. Basado en los principios de buena fe y lealtad procesal, el juzgado a su cargo atendió en forma positiva la demanda presentada y los documentos adosados , motivo por el cual, libra mandamiento de pago de fecha Veintiuno (21) de Octubre del 2019, "por la suma de quinientos ochenta y siete millones novecientos cuarenta y nueve mil doscientos diez y seis pesos m-cte \$ 587.949.216, correspondiente a las expensas ordinarias desde enero del 2017 al mes de marzo del 2019 y las demás que se causen durante la presenta actuación , los intereses corrientes y moratorios que se causen sobre el capital, hasta cuando se efectúe el pago de la obligación, más las costas que genere el presente proceso"
6. No obstante, la presunción de legalidad de que gozan los actos emanados de la administración, con fecha Siete (7) de Abril del 2020, y después de surtirse las diferentes actuaciones procesales, la Oficina Jurídica de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, concluyó que se había incurrido en error el reconcomiendo de la Representación legal de la propiedad horizontal llamada "EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO" expedida el 26 de Febrero del 2019 y mediante acto administrativo RESOLUCION 00002. Resolvió lo siguiente **RESUELVE:** **"PRIMERO: Dejar Sin efectos en su integridad las certificaciones de fecha 26 de Febrero del 2019 y 26 de Diciembre del 2019, proferidas por la dirección Jurídica de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, por las razones Expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo. SEGUNDO:** Notificar de la presente decisión al representante Legal de Copropiedad denominada como EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO. A los miembros del Consejo de Administración, de conformidad con el tramite establecido en el artículo 67 y subsiguientes de la LEY 437 del 2011, **TERCERO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de ley consignados en la Ley 1437 del 2011. **CUARTO:** LA Presente Resolución Rige a partir de la fecha de su notificación.
7. Lo anterior significa, señora Juez, que ante la decisión adaptada por la administración del Distrito de Santa Marta, deja sin efecto la certificación

de Representación Legal adosada a la demanda del 26 de febrero del 2019 y así mismo deja sin capacidad legal a la señora YOMAIRA PARDO LOZANO, Identificada con la cedula de ciudad No. 26.917.268, para expedir certificación de la deuda (titulo valor) en nombre la propiedad horizontal llamada EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO, que opero como fundamento de la pretensión ejecutiva.

8. Los hechos anteriores configuran la causal de Nulidad consagrada por el legislador en el numeral 4, articulo 133 del Código General del Proceso, que a su vez reza "Art; 133 – Causales de Nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte solamente en los siguientes casos:.....4. Cuando es indebida la presentación de alguna de las partes, o cuando quina actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder “.
9. Es evidente, señora Juez, que se configura en su totalidad la causal, de nulidad señalada.
10. La Sociedad demandada me ha conferido el respectivo poder especial para defender sus derechos.

### **CAUSAL INVOCADA**

En atención a lo dispuesto en el Art 133 inc. 4.

### **OPORTUNIDAD PARA PROPONER LA NULIDAD**

En razón a que los hechos constitutivos de la indebida representación, son el producto de una decisión adoptada con posterioridad a la admisión de la demanda y el proferimiento de la orden de apremio, así como su notificación, la parte demandada se encuentra en tiempo para deprecar la presente nulidad, acorde con las previsiones del inciso 2º, artículo 134 del C. G. del P., en que se dispone que "La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso alguno, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades" (Lo subrayado no es del texto).

No sobra advertir que el Señor Juez, como máximo director del proceso, goza de la facultad legal, amén de ser un deber, de revisar la actuación y en caso de advertir una causal de nulidad, como la que nos ocupa, debe declararla para evitar que la administración de justicia sea utilizada de forma indebida.

### **PRUEBAS**

Sírvase señor Juez tener como tal toda la allegada a este proceso, y así mismo tener como tales, las siguientes:

Documentales que aporto:

1. Certificación de representación legal expedida por la Oficina Jurídica de Santa Marta de Fecha 26 de Febrero del 2019.

2. Acto administrativo No. 00002 del 07 de Abril del 2020m, proferido por la DIRECCION JURIDICA DISTRITAL DE SANTA MARTA, Doctora SANDRA MARIETH DAZA; REVOCATORIA de certificación de Representación Legal expedida el 26 de Febrero del 2019 y el 26 de Diciembre del 2019, de la propiedad horizontal llamada EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO.

### **ANEXOS**

Me permito anexar la pruebas que se refieren a las documentales que se aportan, del acápite anterior, poder a mi favor

### **NOTIFICACIONES**

**La sociedad Demandante: EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO**

Dirección de Notificación: Calle 20 No 11-76 Of Administración

Correo electrónico: elcentroquirurgico@hotmail.com

**La sociedad Demandada CONSTRUCTORA DEDALO**

Dirección de Notificación: Calle 12C No. 8-79 OF 611 Edificio Bolsa – Bogotá

Correo electrónico: faguerre@msn.com o al Teléfono 314-3338280

**La suscrita apoderada de la sociedad Demandada,**

Dirección de Notificación: Carrera 68 A No. 101 - 24 BOGOTÁ D.C.

Correo electrónico: adrianacastillo@yahoo.com o al Teléfono 313-8876630

Del Sr Juez, Con mi acostumbrado respeto



**ADRIANA PATRICIA CASTILLO PULIDO**

Cedula de Ciudadanía No. 52.196.026

T.P. No 332.077del C. S. de la J.

Doctor:

**DOLLY ESTHER GOENAGACARDENAS**

Juez Cuarto Civil del Circuito de Santa Martha  
E.S.D.

Proceso: PROCESO EJECUTIVO No. 47001-31-53-004201900165-00

Demandante: EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO

Demandado: CONSTRUCTORA DEDALO

Referencia: Poder Especial

**FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.421.568 de Bogotá, actuando en representación de la empresa en su calidad de Representante Legal Suplente de la **CONSTRUCTORA DEDALO S.A.S.**, identificada con Nit: 830.081.472-0, con domiciliada en Bogotá, en la calle 12C No. 8-79 Oficina 611 del edificio Bolsa - Bogotá, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **ADRIANA PATRICIA CASTILLO PULIDO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.196.026 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional N° 332.077 del Consejo Superior de la Judicatura, para que presente incidente de nulidad dentro del proceso de la referencia, y las demás trámites subsecuentes que de ello se deriven hasta su culminación, con el fin de proteger los derechos de la entidad que represento.

El apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,

**FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA.**

C.C. No. 79.421.568 de Bogotá

Representante Legal

**CONSTRUCTORA DEDALO S.A.S.**

Nit: 830.081.472-0

ACEPTA PODER

**ADRIANA PATRICIA CASTILLO PULIDO**

C.C. No. 52.196.026 de Bogotá

Tarjeta Profesional N° 332.077 del C. S. J.

Notificación: Cra 68 A No. 101 -24

Correo: adrianacastillo@yahoo.com

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.  
FIRMA AUTENTICADA

*Adriana Castillo Pulido*



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



36875

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079421568 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7603419baos3  
13/07/2020 - 11:43:03:732

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**ANGELICA MARIA GIL QUESSEP**  
Notaria cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 7603419baos3



ORIGINAL

12/9



DIRECCIÓN JURÍDICA DISTRITAL

Código: MA-GDO-F-014
Versión: 1
Página 171 de 1543

CERTIFICACION DE PERSONERIA JURIDICA

EL DIRECTOR JURIDICO DEL DISTRITO TURISTICO CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

CERTIFICA

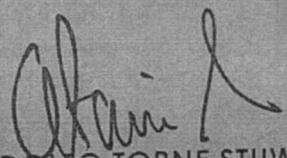
Que en el archivo que se lleva en esta dirección se encuentra registrada la personería jurídica del inmueble de propiedad horizontal denominada "EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO" según Acta de Asamblea Extraordinaria del 05 de Febrero de 2019, se nombra como la administradora y representante legal a la señora YOMAIRA PARDO LOZANO, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 26.917.268 expedida en Bogotá.

Que de acuerdo en las normas contenidas en la ley 675 del 3 de agosto del 2001, el representante legal de la propiedad horizontal en mención es YOMAIRA PARDO LOZANO.

Que al momento de expedir esta certificación al inmueble de propiedad horizontal hasta la fecha, no han presentado otro documento que desvirtúe lo aquí certificado.

La presente certificación se expide a solicitud de la parte interesada.

Dado en Santa Marta, a los veintiséis (26) días del mes de febrero de dos diecinueve (2019).

  
**ADOLFO TORNE STUWE**  
 Director Jurídico Distrital

Recibido 05 03-2019  
 x Jose Peroc  
 CC 77081057



DIRECCIÓN JURÍDICA DISTRITAL



RESOLUCIÓN NO. 00002

7 ABR 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS LAS CERTIFICACIONES DE FECHA 26 DE FEBRERO Y 26 DE DICIEMBRE DE 2019, PROFERIDAS POR LA DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA.

ENCARGADA DE GESTIONAR DICHO CONTRATO..." (Citado textualmente del Acta de Asamblea).

Que en las certificaciones expedidas por la Dirección Jurídica Distrital de fechas 26 de febrero y 26 de diciembre de 2019, se hace constar la calidad de administradora de la señora YOMARIA PARDO LOZANO de la propiedad horizontal denominada como EDIFICIO EL CENTRO QUIRÚRGICO, es decir de la copropiedad conformada por todos los bienes privados y comunes que la componen, sin embargo al tenor de lo establecido en el numeral 7, en Asamblea Extraordinaria de propietarios de fecha 5 de febrero de 2019 como máxima autoridad de la copropiedad, se observa que esta fue elegida para ostentar la Representación Legal de los pisos 1° y 2° de la Propiedad Horizontal denominada Edificio El Centro Quirúrgico.

Aunado a lo anterior, se advierte que en la certificación de fecha 26 de febrero de 2019 expedida por la Dirección Jurídica de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, no se atendió la condición de tiempo establecida por la Asamblea Extraordinaria de propietarios en fecha 05 de febrero de 2019, respecto al inicio de las labores de la señora YOMARIA PARDO LOZANO como administradora del Edificio El Centro Quirúrgico, toda vez que tal cargo debía ser ostentado a partir del 01 de noviembre, sin embargo la Certificación fue expedida en fecha 26 de febrero de 2019, a solicitud de la señora YOMARIA PARDO LOZANO, aduciendo la calidad de administradora.

Se advierte, además, que tal como se indicó en líneas anteriores la propiedad horizontal denominada como EDIFICIO EL CENTRO QUIRÚRGICO, le fue reconocida PERSONERÍA JURÍDICA mediante Resolución No 525 del 3 de diciembre de 1998, y que en la Certificación de fecha 26 de diciembre de 2019, se hace mención a la resolución No 525 de fecha 3 de diciembre de 1994, lo que significa que el año no corresponde a la realidad.

Que las certificaciones expedidas por la Dirección Jurídica de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 675 de 2001, deben estar fundamentadas en las decisiones tomadas por la copropiedad a través de la asamblea general de propietarios o por el consejo de administración, en los casos en que exista, mediante las respectivas actas debidamente suscritas por presidente y secretario, tal como lo refiere el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001 y que únicamente puede hacerse constar como cierto en dicho acto administrativo lo establecido textualmente en el documento aportado por la propiedad horizontal a través de su representante legal.

Que las certificaciones de fecha 26 de febrero y 26 de diciembre de 2019, no guardan concordancia con lo que textualmente se transcribe en el documento suscrito por los miembros de la Asamblea de Propietarios en acta de asamblea extraordinaria de fecha 05 de febrero de 2019, lo cual contradice lo establecido en el inciso 2 del Artículo 37 de la ley 675 de 2001, que hace referencia a que las decisiones tomadas por la asamblea general son de obligatorio cumplimiento, así como también contraviene el numeral 1 del Artículo 38 ibidem, que establece la facultad que tiene la asamblea general de nombrar administrador para periodos determinados.

Que la Dirección Jurídica Distrital de Santa Marta, al momento de certificar existencia y representación legal de la persona jurídica, debe respetar las decisiones tomadas al interior de los órganos de decisión y representación de la copropiedad, en este caso la asamblea de propietarios, dichas decisiones son consignadas en la respectiva acta, la cual de conformidad con el artículo 47 de la Ley 675 de 2001 es plena prueba, es decir que lo escrito ahí se presume cierto, sin embargo al expedir las certificaciones de fecha 26 de febrero y 26 de diciembre de 2019, se vulneró tal precepto normativo, ya que lo consignado en el documento que acredita la representación legal de la propiedad horizontal, no corresponde a lo que quedó establecido en el documento suscrito por el presidente y secretario de la asamblea extraordinaria de fecha 05 de febrero de 2019.

Alcaldía de Santa Marta  
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA  
ALCALDIA DISTRITAL  
SECRETARIA GENERAL  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
ESTA ALCALDIA  
SANTA MARTA, 27 ABR. 2020  
SECRETARIO



DIRECCIÓN JURÍDICA DISTRITAL



RESOLUCIÓN NO. 00002

7 ABR 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS LAS CERTIFICACIONES DE FECHA 26 DE FEBRERO Y 26 DE DICIEMBRE DE 2019, PROFERIDAS POR LA DIRECCION JURÍDICA DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA.

nombra como la administradora y representante legal a la señora YOMAIRA PARDO LOZANO, quien se identifica con la cedula de ciudadanía NO. 26.917.268 expedida en Bogotá.

Que de acuerdo con las normas contenidas en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, el representante legal de la propiedad horizontal en mención es YOMARIA PARDO LOZANO.

Que al momento de expedir esta certificación al inmueble de propiedad horizontal hasta la fecha, no han presentado otro documento que desvirtúe lo aquí certificado.

La presente certificación se expide a solicitud de la parte interesada.

Dado en Santa Marta a los veintiséis (26) días del mes de febrero de dos (2) diecinueve (2019)

Certificación de fecha 26 de diciembre de 2019:

"Que en el archivo que se lleva en esta dirección se encuentra registrada la personería jurídica del inmueble de propiedad horizontal denominada "EDIFICIO EL CENTRO QUIRURGICO" la cual fue reconocida mediante resolución No. 525 de fecha 3 de diciembre de 1994.

Que ante esta oficina se presentó acta de ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2019, donde consta que fue elegida la señora YOMARIA PARDO LOZANO como administradora y según acta posterior No. 001 de fecha 22 de julio de 2019, el CONSEJO DE ADMINISTRACION integrado por los señores MARIA EUGENIA NAVARRO, CRISTINA ACOSTA HERNANDEZ y JOSE AMADO ARAMENDIZ RATIFICA como administradora a YOMAIRA PARDO LOZANO, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No. 26.917.268 expedida en Tamalameque.

Que de acuerdo con las normas contenidas en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, artículo 30, el representante legal de la propiedad horizontal es la persona designada para el cargo de administrador por CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Que para el presente caso, de conformidad con las disposiciones legales y contenida de la indicada acta ostenta el cargo de representante legal del citado edificio, YOMAIRA PARDO LOZANO por haber sido designado para el cargo de administradora para el periodo 2019 - 2020.

Que al momento de expedir esta certificación al inmueble de propiedad horizontal hasta la fecha, no han presentado otro documento que desvirtúe lo aquí certificado.

La presente certificación se expide a solicitud de la parte interesada.

Dado en Santa Marta a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019)"

Que al revisar el Acta de Asamblea Extraordinaria del Edificio El Centro Quirúrgico de fecha 05 de febrero de 2019, se pudo constatar que la decisión tomada fue la siguiente: "7. SE PRESENTÓ LA RENUNCIA IRREVOCABLE DE LA ACTUAL ADMINISTRADORA, DOCTORA MARIA EUGENIA NAVARRO, LA CUAL SE ACEPTA Y SE LE AGRADECIÓ SU GESTIÓN. SE PRESENTARON DOS HOJAS DE VIDA PARA DESEMPEÑAR EL CARGO DE ADMINISTRADORA DEL 1° Y 2° PISO, Y SE SELECCIONO LA HOJA DE VIDA DE YOMAIRA PARDO LOZANO (CONTADORA) COMO NUEVA ADMINISTRADORA CON UNA REMUNERACION DE UN MILLONES DE PESOS MENSUALES COMO HONORARIOS Y CONDICIONES A DEFINIR DE AMBAS PARTES, SI ACEPTA SER CONTRATADA INICIARA SUS LABORES EL 1 DE NOVIEMBRE Y LA ACTUAL ADMINISTRADORA SERA LA

Alcaldía de Santa Marta  
DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA  
ALCALDIA DISTRITAL  
SECRETARIA GENERAL  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
ESTA ALCALDIA  
SANTA MARTA.  
SECRETARIO

27 ABR. 2020



DIRECCIÓN JURÍDICA DISTRITAL



RESOLUCIÓN NO. DE 00002

7 ABR 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS LAS CERTIFICACIONES DE FECHA 26 DE FEBRERO Y 26 DE DICIEMBRE DE 2019, PROFERIDAS POR LA DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA.

"MANGAZA DE GESTIONAR DICHO CONTRATO" (Citado textualmente del Acta de Asamblea).

Que en las certificaciones expedidas por la Dirección Jurídica Distrital de fechas 26 de febrero y 26 de diciembre de 2019, se hace constar la calidad de administradora de la señora YOMARIA PARDO LOZANO de la propiedad denominada como **EDIFICIO EL CENTRO QUIRÚRGICO**, es decir de la copropiedad conformada por todos los bienes privados y comunes que la componen, sin embargo al tenor de lo establecido en el numeral 7, en Asamblea Extraordinaria de propietarios de fecha 5 de febrero de 2019 como máxima autoridad de la copropiedad, se observa que esta fue elegida para ostentar la Representación Legal de los pisos 1° y 2° de la Propiedad Horizontal denominada Edificio El Centro Quirúrgico.

Aunado a lo anterior, se advierte que en la certificación de fecha 26 de febrero de 2019 expedida por la Dirección Jurídica de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, no se atendió la condición de tiempo establecida por la Asamblea Extraordinaria de propietarios en fecha 05 de febrero de 2019, respecto al inicio de las labores de la señora YOMARIA PARDO LOZANO como administradora del Edificio El Centro Quirúrgico, toda vez que tal cargo debía ser ostentado a partir del 01 de noviembre, sin embargo la Certificación fue expedida en fecha 26 de febrero de 2019, a solicitud de la señora YOMARIA PARDO LOZANO, aduciendo la calidad de administradora.

Se advierte, además, que tal como se indicó en líneas anteriores la propiedad horizontal denominada como EDIFICIO EL CENTRO QUIRÚRGICO, le fue reconocida PERSONERÍA JURÍDICA mediante Resolución **No 525 del 3 de diciembre de 1998**, y que en la Certificación de fecha 26 de diciembre de 2019, se hace mención a la *resolución No. 525 de fecha 3 de diciembre de 1994*, lo que significa que el año no corresponde a la realidad.

Que las certificaciones expedidas por la Dirección Jurídica de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 675 de 2001, deben estar fundamentadas en las decisiones tomadas por la copropiedad a través de la asamblea general de propietarios o por el consejo de administración, en los casos en que exista, mediante las respectivas actas debidamente suscritas por presidente y secretario, tal como lo refiere el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001 y que únicamente puede hacerse constar como cierto en dicho acto administrativo lo establecido textualmente en el documento aportado por la propiedad horizontal a través de su representante legal.

Que las certificaciones de fecha 26 de febrero y 26 de diciembre de 2019, no guardan concordancia con lo que textualmente se transcribe en el documento suscrito por los miembros de la Asamblea de Propietarios en acta de asamblea extraordinaria de fecha 05 de febrero de 2019, lo cual contradice lo establecido en el inciso 2 del Artículo 37 de la ley 675 de 2001, que hace referencia a que las decisiones tomadas por la asamblea general son de obligatorio cumplimiento, así como también contraviene el numeral 1 del Artículo 38 ibidem, que establece la facultad que tiene la asamblea general de nombrar administrador para periodos determinados.

Que la Dirección Jurídica Distrital de Santa Marta, al momento de certificar existencia y representación legal de la persona jurídica, debe respetar las decisiones tomadas al interior de los órganos de decisión y representación de la copropiedad, en este caso la asamblea de propietarios, dichas decisiones son consignadas en la respectiva acta, la cual de conformidad con el artículo 47 de la Ley 675 de 2001 es plena prueba, es decir que lo escrito ahí se presume cierto, sin embargo al expedir las certificaciones de fecha 26 de febrero y 26 de diciembre de 2019, se vulneró tal precepto normativo, ~~ya que lo~~ consignado en el documento que acredita la representación legal de la propiedad horizontal, no corresponde a lo que quedó establecido en el documento ~~de fecha 05 de febrero de 2019~~ <sup>Alcaldía de Santa Marta</sup> presente y secretario de la asamblea extraordinaria de fecha 05 de febrero de 2019.

Alcaldía de Santa Marta  
DISTRITO JURÍDICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA  
ALCALDÍA DISTRITAL  
SECRETARÍA GENERAL  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
ESTA ALCALDIA  
SANTA MARTA, 27 ABR 2020  
SECRETARIO *[Firma]*



**DIRECCIÓN JURÍDICA DISTRITAL**



RESOLUCIÓN NO. ME 00407

7 ABR 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS LAS CERTIFICACIONES DE FECHA 26 DE FEBRERO Y 26 DE DICIEMBRE DE 2019, PROFERIDAS POR LA DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA.

Que es obligación por parte de la Dirección Jurídica Distrital, ser veedora del cumplimiento de las normas en las que deben fundarse las decisiones tomadas por esta dependencia administrativa, en virtud del respeto al principio de legalidad y en caso de que se contradiga con ello, tomar las medidas legales necesarias para eliminarlas del ordenamiento jurídico, con el fin de que no surtan efectos jurídicos por ser contrario a ley.

Que se debe destacar que el control de legalidad se realiza por la administración al evidenciar que unos de sus actos contrarian lo establecido dentro de normas jurídicas superiores, por cuanto la Dirección Jurídica Distrital no puede emitir ningún tipo de acto que no se encuentre justificación en norma jurídica superior que lo autorice a dicho proceder, lo que se conoce bajo el principio de legalidad.

Que se ha demostrado que las certificaciones de fecha 26 de febrero y 26 de diciembre de 2019, son manifiestamente contrarias a la Ley 675 de 2001, por cuanto vulnera la obligatoriedad de las decisiones tomadas por la asamblea de propietarios, al no consignar lo expresamente decidido por la copropiedad en acta de asamblea extraordinaria de fecha 05 de febrero de 2019, por lo que es necesario dejar sin efecto dichas certificaciones, toda vez que van en contradicción con el ordenamiento jurídico colombiano vigente y mantenerlo dentro de él, atenta contra el principio constitucional de legalidad.

Que, en merito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Dejar sin efectos en su integralidad las certificaciones de fecha 26 de febrero y 26 de diciembre de 2019 proferidas por la Dirección Jurídica de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**SEGUNDO:** Notificar de la presente decisión al Representante Legal de la Copropiedad, propiedad horizontal denominada como EDIFICIO EL CENTRO QUIRÚRGICO, a los miembros del Consejo de Administración, de conformidad con el trámite establecido en el Artículo 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011.

**TERCERO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de ley consignados en la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta a los \_\_\_ del mes de abril de 2020.

**SANDRA MARIETH DAZA**

Directora Jurídica Alcaldía Distrital de Santa Marta

Proyectado por: MANUEL OTERO  
Cargo: ABOGADO DIRECCIÓN JURÍDICA  
Firma ORIGINAL FIRMADO

Revisado Por:  
CLAUDIA CARVAJAL AGUDELO  
Cargo: ABOGADA ASESORA DIRECCIÓN JURÍDICA  
Firma ORIGINAL FIRMADO



Alcaldía de Santa Marta  
**DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA**  
**ALCALDÍA DISTRITAL**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
ESTA ALCALDIA  
SANTA MARTA, 27 ABR. 2020  
SECRETARIO