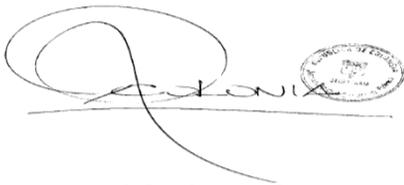


INFORME SECRETARIAL Hoy 25 de abril de 2024, paso a despacho de la señora Juez, las presentes diligencias haciéndole saber que, el apoderado judicial de la parte demandada (Parque Industrial La Nubia), describió el traslado de la demanda dando contestación dentro del término legal, está pendiente por correr traslado a la parte demandante de las excepciones de fondo formuladas, las cuales fueron denominadas: "(...) **V. EXCEPCIONES DE MERITO – 1. EXCEPCION DE LEGALIDAD DEL ACTO ATACADO; 2- EXCEPCION DEL HECHO SUPERADO. 3- EXCEPCION DE BIEN COMUN SOBRE EL PARTICULAR.; 3- EXCEPCION DE BIEN COMUN SOBRE EL PARTICULAR; 4- EXCEPCION DE APROXIMACION MATEMATICA; 5- EXCEPCION DE CLAUSULA COMPROMISORIA; 6- EXCEPCION GENERICA (...)**; las actuaciones pendientes por surtirse es integrar el escrito de contestación y proceder a correr el traslado de fondo correspondiente.- Sírvase proveer.



RAFAEL COLONIA GUZMAN
Secretario

Auto de sustanciación No. **0277.-**

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE IMPUGNACIÓN
DE ACTAS DE ASAMBLEAS

Demandante: FABRICA DE PINTURASY DISOLVENTES DE VALLE

Demandado: PARQUE INDUSTRIAL LA NUBIA

Radicación 76 520 3103 005 2023 00205 00

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira, Valle del Cauca, Veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Glócese a proceso el memorial a que se hace referencia en la nota secretarial que antecede y que fuera allegado dentro del término legal; en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 110 y 370 del Código General del Proceso, por el término de cinco (5) días, córrase traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito o de fondo formuladas por el apoderado judicial que representa a la demandada PARQUE INDUSTRIAL LANUBIA, las cuales fueron denominadas así: "(...) **V. EXCEPCIONES DE MERITO – 1. EXCEPCION DE LEGALIDAD DEL ACTO ATACADO; 2- EXCEPCION DEL HECHO SUPERADO. 3- EXCEPCION DE BIEN COMUN SOBRE EL PARTICULAR.; 3- EXCEPCION DE BIEN COMUN SOBRE EL PARTICULAR; 4- EXCEPCION DE APROXIMACION MATEMATICA; 5- EXCEPCION DE CLAUSULA COMPROMISORIA; 6- EXCEPCION GENERICA (...)** (Ver link del expediente digital).

NOTIFIQUESE.



YESSICA PAOLA VÁSQUEZ SOLAR
J u e z

**JUZGADO 5º CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA –
VALLE DEL CAUCA.-**

EN ESTADO No. **026** DE HOY **26-Abril-2024**
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO
QUE ANTECEDE (Artículo 295 del C.G.P.).



RAFAEL COLONIA GUZMÁN

Secretario.-



Nit. 900.637.523-1
Régimen Común

V. EXCEPCIONES DE MERITO

Conforme a los fundamentos facticos y jurídicos expuestos en el escrito de la demanda y a las pretensiones del demandante, me permito interponer las siguientes excepciones de mérito en consonancia con la normatividad aplicable al caso en concreto:

1. EXCEPCION DE LEGALIDAD DEL ACTO ATACADO.

Se funda esta excepción en el hecho de que el parque lo único que quiere es conectar y formalizar el servicio de agua dentro del parque industrial la Nubia dado los diversos inconvenientes tenidos por dicha carencia , es a todas luces que lo votado presentado , y discutido va en el beneficio común de todos los propietarios y que por lógicas razones tienen unos costos consistentes en obras civiles sanitarias e hidráulicas , pero más allá de lo discutido señor juez lo ordenado es un servicio de saneamiento básico de rango constitucional , pues es el agua es un líquido vital .

Solo a una persona como la parte actora le puede causar molestar que el parque donde cohabita no tenga servicio formal de agua.

Es por ello que además de ser loable, honesto y por demás que justo la decisión que tomo la asamblea objeto de esta acción.

De igual manera en gracia de discusión como se probará en esta contestación la decisión fue mayoritaria porque las 2 personas que no asistieron manifestaran en el estrado que están de acuerdo con la decisión tomada.

Se torna entonces que la acción demandadora no está llamada a prosperar por cuanto el interés es general y no debe ser particular en este sentido también debe operar este principio de derecho que menciona que lo que una persona no puede por se es cambiar la voluntad de varias, y en donde debemos entender el principio de nuestro derecho civil principal como la autonomía de la voluntad y unido al de la buena fe.

Ir en contra señor juez de esta decisión es ir en contra del progreso y por demás de saneamiento básico pues como el mismo lo reconoce las conexiones de agua no son del todo claras y transparentes de ahí en entonces que realmente no nos cabe el motivo de su inconformidad.



Nit. 900.637.523-1
Régimen Común

2- EXCEPCION DEL HECHO SUPERADO.

El consejo de administración consiente de que esta acción se había invocado , decidió en la asamblea ordinaria celebrada el pasado 20 de marzo de este año volver a tratar el tema con la asistencia de todos y cada uno de los integrantes que hacían parte de la Copropiedad en donde volvieron a votar sobre el proyecto en razón a que el contrato de ejecución había que hacerle otro sí , pero se aprovechó el cuórum de asistencia para ventilar nuevamente la decisión tomada en la pasada asamblea objeto de esta acción encontrando el secretario y presidente de la asamblea que todos votaron a favor del proyecto y en consecuencia de la obra de instalación de agua potable con una única salvedad como siempre el demandante que bajo el pueril argumento de no necesitar agua no votaría a favor de dicha instalación .

Es entonces mencionar que en estricta democracia participativa gano el señor juez y consecuencia no tiene razón la impugnación alegada por el señor Yepes por cuanto él fue el disidente de dicha votación.

Es por ello que estas decisiones que son de mayoría llevan también consecuentemente la voluntad de los disidentes por ser mayoría y que 1 sola persona no puede invalidar la decisión positiva de todo el parque.

Y se torna más importante cuando lo que se requiere es la conexión a un servicio vital como es el agua, ahora bien, no requerir el servicio es algo así como perseguir el demandante su ilegalidad su conexión fraudulenta y por demás vivir en la clandestinidad.

Así las cosas, si lo que es materia de discusión es la falta de cuórum este ya se dio por cuanto en la asamblea llevada a cabo se volvió a decidir favorablemente a el proyecto.

en gracia de discusión el único disidente fue el actor quien por simples caprichos y pugnas internas no quiere que el parque se formalice y por demás progrese cada día más, realmente esta posición es realmente inexplicable yo realmente como abogado no la entiendo.

3- EXCEPCION DE BIEN COMUN SOBRE EL PARTICULAR.

Señor juez lo decidido por el parque industrial no es un capricho, no es un acto suntuoso, y menos aún va contra los asociados del parque todo lo contrario es un acto por demás licito, en la medida de que atañe a la conexión de un



Nit. 900.637.523-1
Régimen Común

servicio como ya lo repetí básico, y por demás indispensable y que ayuda a el saneamiento básico ir contra este acto es algo así como continuar en la ilegalidad.

4- EXCEPCION DE APROXIMACION MATEMATICA.

Si observamos el porcentaje, surge entonces la pregunta de la aproximación de las matemáticas y el fraccionario es mayor al 50 % del decimal faltante al 70 % lo que permite inferir sin lugar a equívocos que surge esta aproximación real a la decisión tomada por cuanto el .60 se aproxima más al .99 restante lo que nos lleva a un resultado exacto del 70 %.

5- EXCEPCION DE CLAUSULA COMPROMISORIA.

Esta excepción se basa en que el reglamento exige antes de esta acción ir a medios alternativos de justicia así.

El artículo 99 de los Estatutos del Parque Industrial La Nubia, habla así:

“...SOLUCION DE CONFLICTOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del PARQUE INDUSTRIAL LA NUBIA, o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: Comité de Convivencia cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el Parque Industrial La Nubia, su solución, se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la ley 675 del 2001, el cual intentara fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en el será ad honorem. Mecanismos alternos de solución de conflictos: las partes podrá acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. PARAGRAFO. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de Copropietarios para un periodo de un año y está integrado por un número impar de tres o más personas. PARAGRAFO II. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. PARAGRADO III. Cuando se acuda a autoridad jurisdiccional para resolver conflictos referidos en el presente artículo, se dará el tramite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de procedimiento civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adiciones o complementen...”



Nit. 900.637.523-1
Régimen Común

En este orden de ideas existe una cláusula compromisoria para la discusión o solución de los conflictos que debe agotar la parte actora, antes de la acción judicial como la que hoy nos ocupa.

6- EXCEPCION GENERICA: En la medida en que le sean favorables a los intereses de mis representados, coadyuvo las excepciones que sean propuestas por los demás sujetos procesales. Además de ello, propongo la EXCEPCION GENERICA o IGNOMINADA contemplada, que determina que, si dentro del proceso se prueban hechos que se constituyan en excepciones que beneficien los intereses de mis representados para esta causa, y que no hayan sido invocadas en la presente contestación, de manera respetuosa, Señor Juez, le solicito tenerlas como probadas.

VI. MEDIOS PROBATORIOS

✓ Documentales:

Solicito señor juez se tengan como pruebas documentales lo siguientes documentos:

1. Oficio revisión de redes internas de acueducto de Emcali fechado el 9 de agosto de 2010
2. Extensión red de acueducto
3. Oficio del parque fechado el 5 de mayo de 2009 enviado a la Alcaldía de Candelaria
4. Cotización de agua potable
5. Derecho de petición incoado a la alcaldía de Candelaria
6. Documentos probatorios para demostrar la intención del parque de concertarse formalmente (hecho Séptimo)
7. Documentos probatorios para demostrar lo argumentando en el hecho ocho.
8. Acta de la asamblea ordinaria celebrada el 20 de marzo, en donde se votó nuevamente el proyecto aprobándolo por una mayoría mayor a lo indicado en el reglamento.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Juzgado 005 Civil del Circuito de Palmira

LISTADO TRASLADO

Informe de traslado correspondiente a:04/25/2024

TRASLADO No. 007

Radicación	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Desc. Actuación	Fecha Registro	Folio	Cuaderno
76520310300520230020500	Verbal	PINTUDISOLVA SAS	PARQUE INDUSTRIAL LA NUBIA	Traslado C.G.P 5 Días OBS. Corre Traslado Excepciones de Fondo o de Mérito - Art. 370 C.G.P.	25/04/2024	Sin Num.	1

Número de registros:1

Para notificar a quienes no lo han hecho en forma personal de las anteriores decisiones, en la fecha 04/25/2024 y a la hora de las 8:00 a.m. se fija el presente TRASLADO por el término legal de un (1) día y se defija en la misma a las 5:00 p.m.



RAFAEL COLONIA GUZMÁN
Secretario.-