

FIJACION Y TRASLADO

A las 8 a.m. de hoy 29/03/2022 fijé en lugar público de la Secretaría del Juzgado y por el término de un día, la lista con la constancia a que se contrae el artículo 110 del C.G.P.

A las 8 a.m. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr a la parte interesada, los 5 días de término de traslado de las excepciones merito presentadas por la parte demandada.

CARLOS FERNANDO REBELLON DELGADO - secretario



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, OCTUBRE 6-2021.

SEÑORES: JUZGADO 09 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (VALLE).

DOCTOR: Carlos David Lucero Montenegro.

RADICADO: 76001310300920210011200.

YOVANY MEJIA REYES, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 94417789 expedida en la ciudad de CALI, inscrito con Tarjeta profesional número 123806 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme al poder especial amplio y suficiente, conferido por la señora **SOFIA GUZMAN MONDRAGON**, mayor de edad, identificada con la cedula No 38.990.288 de Cali (Valle), en calidad de administrador y representante legal del EDIFICIO ALBAICIN PROPIEDAD HORIZONTAL, Nit.805.027.671-1, ubicado en la avenida del Rio No 13-115 Oeste de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, obrando como apoderado judicial de la parte demandada, Antes enunciado, por medio del presente escrito, de manera respetuosa, procedo a **contestar la demanda conforme al artículo 96 C.G.P. e interponer excepciones** en contra de las pretensiones de la demanda formulada ante usted por los señores **MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA y LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA**, mayores de edad, identificados con las cedula de ciudadanía No 66.862.242, supuestamente en calidad de propietarios, Con relación a la impugnación del acta de la asamblea general de propietarios de fecha 20 de marzo de 2021, para lo cual nos basamos en las siguientes razones.

Sobre el particular, me permito manifestar que la naturaleza y el régimen jurídico que gobierna la propiedad horizontal, es la ley 675 de agosto 3 de



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

2001. En dicha normatividad se encuentra consagradas las normas que rigen la propiedad horizontal como sabiamente fue decretada por el congreso de Colombia.

Valga anotar que los bienes comunes: son bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio... ART 19 LEY 675.

Por esta razón es de suprema importancia analizar detenidamente en este caso en particular las decisiones tomadas por la asamblea y los hechos y las pretensiones solicitadas por la parte demandante, pretensiones que se soportan en hechos falsos, como manifestar que su señor padre es propietario de un apartamento 701 y pertenece a otras personas, abusando de la buena fe de los demás propietarios.

VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO ART 29 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA.

En primera medida **LOS DEMANDANTES NO CORREN TRASLADO DEL ESCRITO DE SUBSANACION DE LA DEMANDA A LOS DEMANDADOS, COMO TAMPOCO NOTIFICAN EN DEBIDA FORMA.**

Por esta razón no me puedo pronunciar sobre los mismos y no podemos presentar la defensa por medio de la contestación de la demanda y conforme al debido proceso, teniendo en cuenta que la demanda presentada no cumple con los requisitos legales y no sabemos de que forma se subsano la demanda.

Solo nos enteramos que el JUZGADO resolvió recurso de reposición en subsidio de apelación presentado por el profesional del derecho el doctor **DIEGO FERNANDO CHAVEZ SAA**, donde presentan escrito de subsanación extemporáneamente, Por medio del cual se REPONE para



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

revocar el auto del 24 de junio de 2021 por copia que se anexa del pronunciamiento del juzgado.

AL ACAPITE TITULADO

AL ASUNTO PRELIMINAR

A LA CADUCIDAD DE LA ACCION:

La realidad es que el artículo 49 de la ley 675 en uno de sus apartes manifiesta lo siguiente, ...la impugnación de decisiones solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta

En este caso el acta fue publicada conforme lo manifiesta la representante legal la señora SOFIA GUZMAN el día Viernes 16 de abril de 2021.
Sin más comentarios.

Lo que podemos manifestar es que notificaron a la señora MARIA CONSUELO MIRANDA propietaria del apartamento 301 del edificio ALBAICIN P.H.

A LA LEGITIMACION. - Después de revisar los certificados de tradición y las escrituras podemos demostrar con toda certeza que no existe legitimación en la causa por activa, teniendo en cuenta que el señor **LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA** no es propietario de los apartamento 401 y 701, por esta razón el profesional del derecho está faltando a la verdad y no tiene razón de ser el poder aportado al proceso porque es insuficiente y esta persona no puede dar poder para la impugnación del acta de la asamblea en cuestión, como el mismo profesional del derecho de la parte demandante lo manifiesta, "quienes pueden



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, entre los que además del administrador y revisor fiscal se cuentan los dueños de unidades privadas como es el caso de mis mandantes;" (s.c.i, subrayas mías)

Veamos: Apto 401, edificio ALBAICIN P.H. MATRICULA 370-335253, ANOTACION: Nro 020 propietario GUTIERREZ VALDERRAMA MARTHA CECILIA.

Apto 701, edificio ALBAICIN P.H. MATRICULA 370-335257, ANOTACION: Nro 028 propietarios Gutiérrez Valderrama maría del mar.
Valderrama de Gutiérrez Miryam del Socorro.

En la escritura 753 del 28-02-2006 Notaria 2 de Cali. El señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA VENDE EL 50% a la señora MARIA DEL MAR y el otro 50% a la señora Miryam del Socorro.

En la **cláusula primera** en uno de sus apartes manifiesta lo siguiente:

"respectivamente, en proporción de un cincuenta por ciento (50%) para cada una.

Escrituras aportadas por el mismo demandante.

Claramente no puede impugnar las decisiones de la asamblea conforme al artículo 49 ley 675 de propiedad horizontal, porque no es propietario.

Lo más preocupante es que los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones se encuentran viciados de falsedad y no solo en los hechos de la demanda y las pretensiones si no también abusando de la buena fe de las personas en el momento en que la señora MARTHA fungía como administradora, se votaron asuntos



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

a favor de la persona que suplantaba a los verdaderos propietarios.

A LOS REQUISITOS DE LA DEMANDA.

La demanda no cumple con todos los requisitos exigidos por el código general del proceso, en especial su artículo 82. Que su numeral 4 manifiesta: Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

El ilustre togado solo se preocupa por presentar las pretensiones de la demanda, solicitando la nulidad, invalidez o ineficacia, sin tener un estudio y un análisis claro de lo que está solicitando presentándose una imprecisión y falta de claridad.

Además, se presenta la siguiente inconsistencia, como se apreció anteriormente en la escritura y en el certificado de tradición:

Una de las personas que dio poder para demandar no es propietario y no tiene legitimación en la causa por activa como lo quiere hacer ver el profesional del derecho, teniendo en cuenta que vendió el apartamento 701 del EDIFICIO ALBAICIN, como se demuestra con el certificado de tradición aportado y lo corrobora la escritura pública número 753 del 28-02-2006 Notaria 2 de Cali.

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que no tienen fundamento ni soporte jurídico, por la falta de precisión y claridad en lo solicitado y por querer



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

fundamentar las pretensiones con hechos que no concuerdan con la realidad, **Veamos:**

El artículo 82 taxativamente menciona cuales son los requisitos de la demanda y nos encontramos que estas pretensiones son presentadas sin claridad y precisión.

Con relación al acta No 02/21 de la asamblea de fecha de 20 de marzo de 2021, es preciso resaltar lo siguiente:

La reunión cumple con todos los requisitos exigidos por la ley de propiedad horizontal ley 675 de agosto 3 de 2001 art 39. Reuniones...

Teniendo en cuenta que existe una indebida acumulación de pretensiones que se presentan sin su debido fundamento, no cumpliendo con los requisitos legales y presentándose una inconsistencia grave en el presente proceso de impugnación de acta de la asamblea, por esta razón nos remitimos a la misma de la siguiente manera:

- El acta tiene su identificación en el encabezado que manifiesta, EDIFICIO ALBAICIN P-H-
- Se encuentra numerada No02/21.
- Tiene claramente la fecha del 20 de marzo de 2021, siendo las 10:00 A.M. seda inicio a la asamblea general ordinaria, citada de acuerdo al art 26 del reglamento del edificio.

DIA: sábado 20 de marzo de 2021.

Hora: 10:00 A.M.

LUGAR: AREA DE PARQUEADEROS 201 Y 501



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

3.1.- AL ORDEN DEL DIA: lo único que se puede manifestar es que cumplimos con el orden del día acordado tal como quedo plasmado en el acta de la reunión.

Y no como lo pretende demostrar el apoderado de la parte demandante quien manifiesta lo siguiente en uno de sus apartes, **veamos:**

“Que se declare la nulidad, invalidez o ineficacia de la decisión tomada en la asamblea general de propietarios en el punto 4 en cuanto no cumplió realmente con el orden del día ya que se enfocaron a hacer cuestionamientos a la anterior administradora..”

Esta agencia profesional no entiende como el doctor **DIEGO FERNADO CHAVEZ** apoderado de la parte demandante puede suponer o argumentar comentarios que solo los pueden conocer las personas que se encontraban en la reunión, o será que estaban espiando de manera ilegal el actuar de las personas que se encontraban en la asamblea general de copropietarios el día 20 de marzo de 2021, de igual manera como puede manifestar que se vulneraron con ello los articulo 39 y 47 de la ley 675 de 2001, no tiene pruebas que sustenten estas afirmaciones, más aun si la anterior administradora y demandante la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA y el señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA no asistieron a la reunión de la asamblea, lo que si es claro es que cuando la señora MARTHA era administradora se votó en asamblea beneficios como si el señor EDUARDO fuera propietario beneficiándose con decisiones que vulneraron los derechos de los demás propietarios y abusando de la buena fe de las personas al interior del EDIFICIO ALBAICIN.



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

3.2.- A los votos emitidos: Con relación a la nulidad propuesta por el abogado de la parte demandante, que manifiesta lo siguiente **veamos:**

“no se registraron los votos emitidos por cada uno de los participantes para cada una de las decisiones”

El art 47. De la ley 675 de 2001 en uno de sus aportes manifiesta lo siguientelos votos emitidos en cada caso.

En el acta claramente se manifiesta en el desarrollo de la misma que 1.- Se verifico asistencia de 4 personas, para un total de representación de 5 de los 7 apartamentos y un coeficiente del 63.27%(se anexa listado de asistencia, actuando con Poder los apts 501-601)

Solo son siete apartamentos y de los 7 solo se presentaron 4 personas que representaron 5 apartamentos de los siete y en el punto tres es aprobado por todos los asistentes, si son 4 personas y es aprobado por todos los asistentes podemos demostrar que es clara el acta de la asamblea, son pocos apartamentos.

no tiene presentación que se solicite la nulidad de un acta de asamblea que con toda certeza demuestra su claridad con relación a las decisiones tomadas por todos los presentes de manera legal y transparentes.

-En el punto 3 es aprobado por todos los asistentes.

-En el punto 4 es clara el acta, cuando manifiesta la secretaria que procede a informar a los presentes que en el acta anterior se había nombrado como



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

comisión verificadora a la arquitecta Martha Cecilia Gutiérrez, quien entrego su versión del acta... Después ser revisada por la comisión verificadora el acta de la asamblea la representante legal resalta los puntos mas importantes y seguimos con la reunión.

.- En el punto 5 aceptó el nombramiento Yovany Mejia Reyes.(abogado que se le otorga poder para la contestación de la presente demanda)

.- En el punto 6. Se recibe informe por escrito y se procede a leer.

.- En el punto 7. Son aprobados por unanimidad.

.- En el punto 8. Aprobados por unanimidad.

.- En el punto 9. La administradora es elegida por unanimidad reelegida para el periodo abril de 2021/a abril de 2022. La administradora agradece y acepta su reelección.

Después de analizar uno a uno los puntos del acta de la asamblea podemos demostrar la claridad en cada uno de los puntos de la siguiente manera, **Veamos:**

¿Qué significa unanimidad?

Es el consentimiento "expreso" o "tácito" de todos y cada uno de los propietarios.

La unanimidad es un acuerdo común alcanzado por la totalidad de un grupo a la hora de tomar una decisión.



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

Para que una decisión pueda catalogarse como unánime, no debe haber voces o votos en contra, siendo necesario que se apoye la tesis planteada de manera absolutamente común.

Por este motivo en situaciones en las que se precise de posturas unánimes es necesario que los planteamientos a tener en cuenta sean perfectamente claros y concisos. De esa manera la respuesta de los individuos consultados será específica y coherente.

En el diccionario de la real academia española (RAE) El significado de unanimidad significa: que tienen un mismo parecer, dictamen, voluntad o sentimiento.

En este caso este es el sentir de las personas que se presentaron en la reunión.

3.3. No se vulneraron los art 1 y 32 de la ley 675 de 2001. No tiene razón el profesional del derecho, no tiene asidero jurídico el manifestar que se declare la nulidad, invalidez o ineficacia de la decisión adoptada al manifestar que se reduce la seguridad de la copropiedad, presentare pruebas que demuestran el por qué pretender crear una situación inexistente y por el contrario la asamblea general de copropietarios tomo una decisión conforme a derecho como es la contratación de una empleado por días cancelando todas sus prestaciones sociales conforme a derecho.

3.4 Con relación a la vulneración del debido proceso articulo 29 de la constitución política de Colombia: quiero probar con toda certeza, que el profesional no tiene la razón, es preciso recordar que la **DEMANDANTE la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA** fungió como administradora del **EDIFICIO ALBAICIN PROPIEDAD**



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

HORIZONTAL, para poder manifestar lo siguiente se deben de tener pruebas y la verdad lo que esta pasando en el edificio no es algo normal y sus residentes se encuentran en una situación difícil, seles acabo la tranquilidad, viven temerosos, amenazados, maltratados, humillados, ultrajados, lo que significa es que sus derechos constitucionales se están vulnerando, **primero: el derecho a la vida** art 11 CN, **Derecho a la intimidad-** habeas data-inviolabilidad de documentos privados. art 15 CN, **igualdad y protección de la mujer** art 43 CN ... **Durante el embarazo, Protección de la niñez** art 44 CN ...**violencia física o moral, ... , derecho a los ancianos** art 46 CN, derecho a **vivienda digna, derecho a la propiedad privada** art 58 CN, por el actuar de los propietarios de los apartamentos 401 y 701, Comenzaremos presentando prueba por prueba sin la intención de desviar la atención al caso en estudio, señor juez, la verdad es que estas personas se encuentran intimidadas, **Veamos:**

PRIMERO: En el EDIFICIO ALBAICIN PROPIEDAD HORIZONTAL, solo tiene video portero en los apartamentos 401 y 701 por que la anterior administradora la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA solo instaló los video porteros en su apartamento y en el de sus padres, de acuerdo lo manifestado por la representante legal ACTUAL, los video porteros ya fueron cancelados en su totalidad por los propietarios y la señora Valderrama no ha querido entregarlos, lo delicado de la situación es que la señora maneja la apertura de las puertas y en caso de emergencia sean quedado encerrados, por otro lado los residentes del EDIFICIO ALBAICIN son vigilados constantemente sin su autorización, ya que las cámaras se manejan del interior de los apartamentos donde residen los DEMANDANTES en el presente proceso, en las asambleas anteriores de



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

copropietarios sean presentado discusiones con la anterior ADMINISTRADORA donde la señora manifiesta claramente que no hay DOMOTICA para los demás apartamentos, la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA actualmente tiene inconvenientes con todos los residentes del edificio por su actuar, inconvenientes que han terminado en, querellas, hasta denuncias en la fiscalía.

Lo que se tiene claro es que en ningún momento hablamos de imposición de multas a los propietarios de los apartamentos, el apoderado se encuentra confundido en sus apreciaciones porque si analizamos el acta de la asamblea, manifiesta lo siguiente **Veamos :**

"...y su costo será cargo a la administradora anterior. Lo anterior porque los residentes de los apartamentos afectados llevan más de dos años sin tener timbre, ni ningún sistema de comunicación con el exterior del edificio.

EN EL MISMO PUNTO MAS ADELANTE SE APRUEBA LO SIGUIENTE:

Se aprueba contratar los servicios de una Firma Especializada en domótica, y una Firma Especializada en Auditoria, con el fin de que nos certifique el valor real de los Equipos instalados en el Edificio y poder asegurarlos en compañía de Seguros donde esta asegurado el Edificio y de esta forma que queden dentro del activo del Edificio y revisar las cuentas y los estados financieros del mismo, incluyendo la contratación de todos los empleados del edificio y que tipo de contratos se manejaron.

Lo que se puede analizar es, presuntamente la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA anterior



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

administradora, no quiere que se realice la auditoria que se necesita para iniciar el posible proceso de rendición de cuentas por la negligencia en la instalación de los equipos de domótica y la revisión de las cuentas durante el tiempo que ella fungía como administradora del EDIFICIO ALBAICIN P.H., y con esta demanda las personas se enteraron que fueron engañados en su buena fe ya que se aprovecharon de ellos manifestando que el señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA el señor padre de la anterior administradora era propietario del apartamento 701 y buscando beneficios que no le correspondían.

3.5 No es clara la solicitud de nulidad o ineficacia

Solo se nombra el artículo 46 de la ley 675 de 2001, cuando en realidad el artículo en mención manifiesta lo siguiente:

Artículo 46, Decisiones que exigen mayoría calificada.

En su numeral 2. Manifiesta: Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

Lo que se aprobó no supera cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales, **Veamos:**

D) Se aprueba una cuota extra por valor de \$857.000 por apartamento con el fin de cubrir los siguientes rubros.....

La cuota de administración para los apartamentos de los demandados son las siguientes:



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

Apartamento 401 quinientos tres mil pesos m/c (\$503.000).

Apartamento 701 setecientos setenta y ocho mil pesos m/c (\$ 878.000).

De las normas transcritas se desprende que, contrario a lo alegado por la parte actora, la aprobación no requería de una mayoría calificada superior al 70% Sin embargo que se aprobara con la mayoría simple de el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes representados en dicha sesión.

Con relación a la votación anteriormente ya manifestamos que el acta es clara con relación a la toma de decisiones por las personas que se encontraban en la asamblea.

3.6 Con relación a este punto es claro que el señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA no es propietario y no tiene legitimación en la causa por activa para solicitar la impugnación de la asamblea general de copropietarios y que en este caso la decisión se tomó porque se está comprometiendo la seguridad del edificio en caso de una emergencia, por esta razón aportamos un video donde se puede evidenciar la manera en que los demandantes obstaculizan y no permiten la maniobrabilidad de los otros vehículos y también invaden la parte del gabinete contra incendios del edificio, es de aclarar que estas zonas comunes son de carácter esencial artículo 3 de la ley 675 en la parte de bienes esenciales , las circulaciones indispensables para aprovechamiento de vienes privados,... Y en el artículo 5 numeral 8 párrafo 1 en ningún caso las disposiciones contenidas en los



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso se entenderán no escritas.

Con relación a la votación ya quedo claro en argumentación anterior.

3.7 Solicito de manera respetuosa no tener en cuenta lo manifestado por el profesional del derecho de la parte demandante teniendo en cuenta que no tienen fundamento sus pretensiones, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que no cumple con los requisitos del art 82 del código general del proceso, de igual manera el poder es insuficiente no reúne los requisitos legales teniendo en cuenta que uno de los demandantes no es propietario y en el poder los demandantes no manifiesta en calidad de que actúan, la señora Gutiérrez y el señor Gutiérrez Ochoa.

3.8 Solicito condenar en costas y gastos procesales, a la parte demandante.

De igual manera solicito se sancione en caso de informaciones falsas, conforme al art 86 ya que uno de los demandantes no es propietario.

3.9 A LAS MEDIDAS CAUTELARES:

Me opongo a todas y cada una de las medidas cautelares, por que en el eventual caso que se presentaran colocarían en riesgo la seguridad de la comunidad que vive al interior de los apartamentos.

PRETENSIONES Y CONDENAS.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

4.1 Parcialmente cierto: Por que uno de los demandados no es el propietario como se puede corroborar con el estudio de los documentos aportados como pruebas al proceso, lo que podemos resaltar es que se engaño a los propietarios del EDIFICIO ALBAICIN P.H., manifestando que el señor es propietario del apartamento 701 para obtener beneficios que no le corresponden.

4.2 Cierto. Dando cumplimiento al art 39 de la ley 675 de agosto 3 de 2001.

4.3. No es cierto: por que el día de la asamblea se cumplió con el orden del día tal como se citó la reunión de la siguiente manera y como se explico anteriormente:

ORDEN DEL DIA

- 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM**
- 2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**
- 3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA**
- 4. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR**

En este punto es importante resaltar lo siguiente:

Con el fin de absolver las inquietudes, en primer lugar, es necesario precisar el significado de los términos de "acta" y "aprobación", entendiéndose por el primero de ellos, la "Relación escrita de lo sucedido, tratado o acordado en una junta", y por el segundo, la "acción y efecto de aprobar", siendo esta última equivalente de prueba, que no es otra cosa que el "...medio o instrumento con que se pretende mostrar



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

y hacer patente de la verdad” (diccionario de la lengua Española, vigésima edición, 1984).

En segundo lugar, como el legislador no previo la forma, términos, ni reglas especiales para la aprobación de las actas, ha sido a través del análisis de las normas que regulan la materia, que la superintendencia los ha precisado, pues lo que sí es claro es el valor probatorio de las mismas, como se infiere de la simple lectura del artículo 189 de C. de Co., según el cual esta constituye plena prueba siempre y cuando se encuentre debidamente aprobadas por el máximo órgano social o por la comisión designada para tal fin y firmadas por quienes actuaron como presidente y secretario de la respectiva reunión. Tanto es así que la misma ley determina que lo sucedido en las reuniones no puede probarse por medio diferente al acta o copia auténtica de esta, cuando expresamente manifiesta que la misma “... Será prueba suficiente de los hechos que consten en ellas, mientras no se demuestre la falsedad.....”.

Después sigue el orden del día de la siguiente manera:

5. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION PARA VERIFICACION DE ESTA ACTA.
6. INFORME DE LA ADMINISTRACION.
7. APROBACION ESTADOS FINANCIEROS octubre/diciembre 2021.
8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2021 Y FIJACIÓN CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.
9. ELECCION O REMOSION DEL ADMINISTRADOR
10. PROPOSICIONES Y VARIOS

4.4. con relación al punto 4,8 y 10 nunca vulneramos el derecho ni trasgredimos las normas de propiedad



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

horizontal, por el contrario, respetamos uno a uno los parámetros de la normatividad vigente, es claro y comparto plenamente el criterio de aquellos que entienden que, salvo los propietarios, y en algún caso muy excepcional el administrador, nadie mas se encuentra habilitado para el planteo en sede judicial de una acción de nulidad de la asamblea de una reunión en propiedad horizontal, con este proceso se enteraron los propietarios que fueron engañados en su buena fe por parte de la anterior administradora otorgando beneficios que no le correspondía como lo manifestó el profesional del derecho de la parte demandante.

4.5. si revisamos el acta no es cierto lo que manifiesta el doctor CHAVEZ apoderado de los demandantes teniendo en cuenta las fases de la asamblea y la constitución del acta, de la siguiente manera:

Podemos encontrar con toda certeza claramente demarcadas las fases como.

Primera: Fase de convocatoria.

Segunda: Fase de constitución formal del acto.

Tercera: Fase de deliberación.

Cuarta: Fase de votación o resolución.

Quinto: Fase de documentación de la deliberación y resolución de los puntos tratados.

porque si revisamos el acta cumple con todos los requisitos del artículo 47 de la ley 675 de agosto 3 de 2001.

Pero si realizamos un estudio detallado encontramos cual es el interés del impugnante, y si la decisión que se pretende refutar, debe causarle al demandante



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

Un daño o perjuicio más allá de la trasgresión formal al estatuto regulador y lo que encontramos es que los demandados no demostraron o acreditaron un perjuicio actual y concreto, se remitieron únicamente a nombrar artículos que desde la convocatoria y la fase de constitución formal del acto no trasgredieron las normas, por el contrario, son ellos los que no respetaron y se aprovecharon de la buena fe de los copropietarios.

Por otra parte, el sistema de dominio horizontal implica, amén del cumplimiento reglamentario, el respeto al vecino y a esa comunidad restringida donde debiera primar el interés colectivo del grupo.

5.- Considero que se deben de tener en cuenta las pruebas aportadas por los demandados, pruebas que demuestran que uno de los demandantes no es propietario como lo argumenta el apoderado de los demandados en el punto 5.1.6 incluso traen a colación la sentencia de la corte constitucional SU-454, AGOSTO 25/16 DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA- Se requiere del título y el modo.

En este punto solicito que se tenga en cuenta la siguiente prueba.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Cítese y hágase comparecer al juzgado o por medio de la virtualidad y uso de la tecnología, a la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ en su calidad de propietaria del apartamento 401 cuarto piso, EDIFICIO ALBAICIN PH, para que en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento absuelva interrogatorio de parte que sobre



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

los hechos de la demanda, pretensiones y excepciones le formulare personalmente o en interrogatorio en sobre cerrado /art202CGP).

La fecha y la hora de la diligencia puede ser notificada en la carrera 1 o Avenida del rio 13-115 Oeste Edificio ALBAICIN DE CALI-VALLE, apartamento 401.

DE LOS FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Invoco como fundamento lo preceptuado en el art 29 de la constitución política de Colombia, art 37, 39, 47,49 ley 675 de agosto 3 de 2001.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mis representados, la **excepción de merito** de "inexistencia de la causa invocada, las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma.

Propone el apoderado de la parte demandante la nulidad invalidez o la ineficacia de todas y cada una de las decisiones adoptadas por la asamblea general ordinaria de copropietarios de edificio albaicín p.h., llevada a cabo el 20 de marzo de 2021 y que fue resumida en el acta No 2 de la misma fecha, por ser contraria a los estatutos o reglamento de la copropiedad y ley 675 de 2001, tal como paso o puntualizar.

Lo solicitado no tiene fundamento jurídico.

3.1.no cumplió con el orden del día....



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

Lo que manifiesta el apoderado no concuerda con la realidad porque, si se cumplió con el orden del día, tal como quedó plasmado en el acta de la asamblea que sirve de prueba como se manifestó anteriormente en la contestación de la demanda.

3.2.no registró los votos emitidos por cada uno de los participantes para cada una de las decisiones,....

En este caso el acta de la asamblea que sirve de prueba demuestra que las decisiones en esta reunión se tomaron por unanimidad. Es el consentimiento "expreso" o "tácito" de todos y cada uno de los propietarios.

3.3.reducir la seguridad de la copropiedad para contratar empleada por días con un salario que es propio de portero de medio tiempo con lo cual se vulnera el artículo 1 y 32 de la ley 675.

No tiene presentación que se pida una nulidad, invalidez o ineficacia, en este punto, es clara la inexistencia de la causal invocada, cuando la realidad es que en el EDIFICIO ALBAICIN P.H., se está presentando la inseguridad, es por que la anterior administradora DEMANDANTE en el presente caso no quiere entregar los equipos de la domótica y son los únicos que pueden abrir y cerrar algunas puertas ocasionando inseguridad al interior de los demás apartamentos, por esta razón los residentes y propietarios me solicitaron pedir una inspección judicial para que se determinen los móviles que están afectando la copropiedad con relación a la seguridad, el hecho de contratar una empleada para mantener limpia las zonas comunes también tiene que ver con el



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

art 1 de la ley 675 en relación a la seguridad y el art 32 administrar correcta y eficazmente.

3.4.le sean cargados a la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA.... No es procedente lo solicitado por el profesional del derecho, si analizamos las decisiones tomadas tienen el propósito de iniciar un posible PROCESO DE RENDICION DE CUENTAS en contra de la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA, por esta razón estamos autorizando una cotización de la DOMOTICA (video porteros), y una auditoria especializada.

Veamos:

"...y su costo será cargado a la administradora anterior..."

En este punto es indispensable recordar que la administradora anterior es la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ, y lo que posiblemente pretende es evitar que se realice la auditoria no como propietaria sino como anterior administradora del EDIFICIO ALBAICIN P.H por esta razón es claro que seda una inexistencia de la causa invocada.

3.5. en este punto es claro que seda la "inexistencia de la causa invocada" por que como se manifestó en la contestación de la demanda encontramos lo siguiente:

Solo se nombra el artículo 46 de la ley 675 de 2001, cuando en realidad el artículo en mención manifiesta lo siguiente:

Artículo 46, Decisiones que exigen mayoría calificada.



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

En su numeral 2. Manifiesta: Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

Lo que se aprobó no supera cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales, **Veamos:**

D) Se aprueba una cuota extra por valor de \$857.000 por apartamento con el fin de cubrir los siguientes rubros.....

La cuota de administración para los apartamentos de los demandados son las siguientes:

Apartamento 401 quinientos tres mil pesos m/c (\$503.000).

Apartamento 701 setecientos setenta y ocho mil pesos m/c (\$ 878.000).

De las normas transcritas se desprende que, contrario a lo alegado por la parte actora, la aprobación no requería de una mayoría calificada superior al 70% Sin embargo que se aprobara con la mayoría simple del voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes representados en dicha sesión.

3.6. Pretende el apoderado de la parte demandante dar la calidad de propietario al señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHO como lo presento su hija en calidad de administradora en la asamblea del año 2020 del EDIFICIO ALBAICIN, la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA cometiendo presuntamente una falsedad y el señor LUIS EDUARDO una suplantación a las verdaderas propietarias, lo que podemos evidenciar claramente con



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

estos hechos es que no tiene razón, ni justificación
seda una inexistencia de la causa invocada.

3.7. No tiene razón el apoderado al manifestar que se declare la ineficacia de la totalidad de las decisiones o la nulidad parcial, porque no tiene fundamento jurídico y no le asiste el derecho, y los hechos que sirven de fundamento de las pretensiones no concuerdan con la verdad, inexistencia de la causal invocada.

LAS INNOMINADAS O SEA LAS EXCEPCIONES QUE RESULTEN PROBADAS CON BASE EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SU CONTESTACION, LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS Y LOS MEDIOS PROBATORIOS.

CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE EJECUTANTE.

CONDENAR EN PERJUICIOS A LA CONTRAPARTE.

PRUEBAS POR DECRETAR

MEDIOS DE PRUEBAS.

Con el objeto de probar todos y cada uno de los hechos de la presente demanda solicito al despacho con

mi acostumbrado respeto decretar y practicar las siguientes.



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

DOCUMENTALES :

Videos en los que se demuestra como los demandados violan el derecho a la tranquilidad pacifica en los inmuebles, cuando no se encuentran en los apartamentos dejan un sonido muy fuerte que afecta a todos los vecinos en el edificio.

Video de los parqueaderos del edificio ALBAICIN P.H. La razón de este video es para aclarar el porqué de las decisiones de la asamblea por que prima el derecho a la vida y a la seguridad de las personas que viven al interior del EDIFICIO.

SOLICITO SE REALICE UNA INSPECCION JUDICIAL.

Solicito de manera respetuosa practicar inspección judicial al inmueble ubicado en la carrera 1 o Avenida del Rio 13-115 OESTE EDIFICIO ALBAICIN P.H., Cali, con el propósito de que se pueda comprobar el porqué se tomaron las decisiones en la asamblea y el juez pueda corroborar que estas decisiones se tomaron respetando la ley 675 de 2001 y proporcionándole la seguridad que se necesita por el beneficio de todos los copropietarios y residentes de igual manera se le presenta al despacho un video de los parqueaderos donde se puede demostrar con toda certeza que los vehículos y los diferentes bienes inmuebles que ocupan el mismo presentan un grave peligro para todos los que habitan el edificio.



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

TESTIMONIOS :

1. Sírvase recibirles declaración de manera personal o por medios tecnológicos a las siguientes personas: **MARIA CONSUELO MIRANDA MONTOYA**, identificada con cedula de ciudadanía No 36466268 propietaria del apartamento 301 del EDIFICIO ALBAICIN P.H., quien es la persona que recibió la notificación del presente proceso, en su apartamento de manera personal por uno de los demandantes y para que deponga sobre los hechos de la demanda. Cel.3173870460.

2. Sírvase recibirles declaración de manera personal o por medios tecnológicos a las siguientes personas: **CARLOS HERNAN DELGADO**, identificada con cedula de ciudadanía No14942672 Residente del apartamento 201 del EDIFICIO ALBAICIN P.H., para que deponga sobre los hechos de la demanda. cel.3164468022.

3. Sírvase recibirles declaración de manera personal o por medios tecnológicos a las siguientes personas: **EMANUEL BERNAL**, Propietario del apartamento 702 del EDIFICIO ALBAICIN P.H., para que deponga sobre los hechos de la demanda. Cel 3203343091.

ANEXOS

Al presente escrito anexo:



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

- 1- Copia del poder conferido a mi favor.
- 2- Copia de este escrito para el archivo del juzgado.
- 3- Copia de los documentos aducidos como pruebas.
- 4- Toda la documentación enunciada dentro de la contestación de la presente demanda.

NOTIFICACIONES.

El demandado : Las recibirá en la calle primera A
NUMERO 69-23 APARTAMENTO 201 CORREO
guz.sofi@hotmail.com

El SUSCRITO: Las recibirá en la calle 1 oeste No
52-370 local 5 bosques de Cañaveralejo tel.
3154905668.

LOS DEMANDANTE: como lo manifestó en la presentación
de la demanda.

ATENTAMENTE

YOVANY MEJIA REYES
C.C. 94417789 DE CALI
T.P. 123806 H.C.S.J.
yompaescali@hotmail.com



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

SANTIAGO DE CALI, OCTUBRE 4 DE 2021.

**SEÑORES: JUZGADO 09 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
(VALLE).**

DOCTOR: Carlos David Lucero Montenegro.

RADICADO: 76001310300920210011200.

YOVANY MEJIA REYES, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 94417789 expedida en la ciudad de CALI, inscrito con Tarjeta profesional número 123806 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme al poder especial amplio y



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

suficiente, conferido por la señora SOFIA GUZMAN MONDRAGON, mayor de edad, identificada con la cedula **No 38.990.288 de Cali (Valle)**, en calidad de administrador y representante legal del EDIFICIO ALBAICIN PROPIEDAD HORIZONTAL, Nit.805.027.671-1, ubicado en la avenida del Rio No 13-115 Oeste de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, obrando como apoderado judicial de la parte demandada, Antes enunciado, por medio del presente escrito, de manera respetuosa, procedo a interponer **EXCEPCIONES PREVIAS** en contra de las pretensiones de la demanda formulada ante usted por los señores MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA y LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA, mayores de edad, identificados con las cedula de ciudadanía No 66.862.242, supuestamente en calidad de propietarios, Con relación a la impugnación del acta de la asamblea general de propietarios de fecha 20 de marzo de 2021, para lo cual nos basamos en las siguientes razones.

EXCEPCIONES PREVIAS:

“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (...). (...) en cuanto a los requisitos que deben cumplir los poderes especiales, se advierte que el artículo 74 del Código General del Proceso.

El poder aportado a folio primero presenta algunas falencias e imprecisiones, expresando las razones y hechos en que se fundamentan, entre ellas el poder no manifiesta claramente la calidad en que le dan poder a su apoderado por esta razón presento las siguientes:

CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DEL PODER ESPECIAL

La Ley 1437 de 2011 estableció los requisitos de forma y los anexos que deben acompañar al escrito de demanda



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

(artículos 161, 162 y 166). Estos, a su vez, por vía de remisión –artículo 306 ejusdem se deben integrar –en lo no previsto–, con las normas del Código General del Proceso, tal como acontece con la exigencia del poder, cuyos requisitos están contenidos en el artículo 74 del Código General del Proceso por ser el documento mediante el cual se materializa el derecho de postulación de que trata el artículo 160 de la Ley 1437 de 2011. (...) con relación a la carencia de poder y a la insuficiencia del mismo, debe indicarse que la norma procesal prevé consecuencias diferentes. Así, tratándose de la ausencia total de poder, si esta no es advertida al momento de la admisión de la demanda deviene en una causal de nulidad, tal como dispone el artículo 133 del Código General del Proceso. (...) si de lo que se trata es de la insuficiencia o imprecisiones contenidas en el poder, aquellas se tramitan por vía exceptiva con el fin de enervar la aptitud sustantiva de la demanda, sin perjuicio de que, por tener vocación de subsanabilidad, el juez pueda proceder al saneamiento. Por ser así, el numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso establece que la falta de los requisitos formales –dentro de los que se encuentra el poder, torna en inepta la demanda y habilita a la parte demandada para formular la excepción previa que se rotula o nomina como “ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (...)”. (...) en cuanto a los requisitos que deben cumplir los poderes especiales, se advierte que el artículo 74 del Código General del Proceso contempla la necesidad de que se determine en estos de manera clara y concreta los asuntos materia del poder, cuestión esta que no es exigible respecto de los poderes generales por no ser otorgados para un asunto específico. En relación con el alcance de la determinación y claridad que se exige en los poderes



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

especiales, lo que se busca es que tengan unos requisitos esenciales mínimos que permitan unificar sus alcances y límites, esto, sin perjuicio de que puedan existir otras exigencias de carácter legal que resulten aplicables según la naturaleza de la gestión que se pretenda. En todo caso, el contenido básico de un poder especial ser expreso: (i) los nombres y la identificación del poderdante y del apoderado; (ii) el objeto de la gestión para la cual se confiere el mandato, relacionado con la posición jurídica que ostenta o pretende ostentar el poderdante; (iii) los extremos de la litis en que se pretende intervenir. (...) en cuanto a las facultades otorgadas en el poder, no es menester pormenorizarlas a menos que la ley exija que alguna de ellas deba aparecer de manera explícita, pues, de lo contrario, se entiende que el mandato es conferido con aquellas necesarias para defender la posición jurídica que le es confiada al apoderado y que se desprende del objeto de la gestión que obre en el poder, tal como se desprende del artículo 77 del Código General del Proceso.

En este caso el poder no es claro y presenta algunas inconsistencias **Veamos:**

Señor (a)

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (REPARTO)

E.

S.

D.

MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA Y LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA, mayores de edad y vecinos de Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 66.862.242 y 8.293.935, respectivamente, por medio del presente escrito manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. DIEGO FERNANDO CHAVEZ SAA,



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

En ningún momento manifiestan en calidad de que confieren el poder, poder que no tiene congruencia con el escrito o cuerpo de la demanda y no tiene coherencia con las pruebas aportadas por los demandados, por que el señor EDUARDO GUTIERREZ no es propietario y no puede dar poder, por esta razón existe una ineptitud de la demanda por no cumplir con todos los requisitos legales.

INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.

En el escrito del poder y del cuerpo de la demanda y las pruebas podemos evidenciar que el abogado pretende demostrar que la titularidad de los bienes se encuentra en cabeza de los demandantes, pero las pruebas demuestran lo contrario, en este caso el señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA no es propietario en el EDIFICIO ALBAICIN, persona que invade las zonas de circulación con los vehículos que se parquean obstaculizando la circulación de los otros vehículos y colocando en riesgo la seguridad del edificio obstruyendo el paso al gabinete contra incendios, lo más preocupante es que esta persona siempre se ha presentado como propietario incurriendo en una falsedad, induciendo a los demás copropietarios a cometer errores involuntarios con relación a las citaciones realizadas con anterioridad en las anteriores asambleas ocasionando daños y perjuicios con este mal proceder y lo complicado del caso es que así lo hizo parecer su hija la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA cuando se desempeñaba como ADMINISTRADORA del edificio ALBAICIN en los años 2018,2019 hasta septiembre de 2020, cuando en realidad



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

las propietarias del apartamento 701 piso 7 EDIFICIO ALBAICIN, son las señoras GUTIERREZ VALDERRAMA MARIA DEL PILAR y VALDERRAMA DE GUTIERREZ MYRYAM DEL SOCORRO. Identificadas con cédulas de ciudadanía Números 31212590, 66991288.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENCIONES.

Se presenta una situación delicada en las afirmaciones que se pretenden hacer valer en las pretensiones, teniendo en cuenta que desde la fecha 28-02-2006 el señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA, no es propietario del apartamento 701 y que los propietarios de los demás apartamentos fueron engañados en su buena fe, desde hace mucho tiempo y no tiene presentación que la ADMINISTRADORA del EDIFICIO ALBAICIN P.H., la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA, para el año 2020 manifieste que se había aprobado por la asamblea general y con un 100% de coeficiente que el apartamento 701 entrara en el goce y uso del mencionado bien común, como pudo presentarse en las asambleas como propietario suplantando a los verdaderos propietario en este caso las señoras GUTIERREZ VALDERRAMA MARIA DEL PILAR y VALDERRAMA DE GUTIERREZ MYRYAM DEL SOCORRO. Identificadas con cédulas de ciudadanía Números 31212590, 66991288.

No tienen presentación de ninguna índole de que los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones pretendan sustentarse en aseveraciones que no corresponden a la realidad, carecen de certeza y de credibilidad.

NO COMPRENDE LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

En este caso es importante que se notifique a los verdaderos propietarios, las señoras GUTIERREZ VALDERRAMA MARIA DEL PILAR y VALDERRAMA DE GUTIERREZ MYRYAM DEL SOCORRO. Identificadas con cédulas de ciudadanía Números 31212590, 66991288 propietarias del apartamento 701 del EDIFICIO ALBAICIN P.H. para que puedan ser tenidas en cuenta y no se vulneren sus derechos.

NO HABERSE ORDENADO LA CITACION DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR.

Por lo delicado del asunto es preciso citar a las señoras GUTIERREZ VALDERRAMA MARIA DEL PILAR y VALDERRAMA DE GUTIERREZ MYRYAM DEL SOCORRO. Identificadas con cédulas de ciudadanía Números 31212590, 66991288 y a los propietarios que se presentaron en la asamblea que se pretende impugnar, Las razones que se pretenden manifestar y los hechos que se pretenden aclarar se encuentra directamente en los hechos y las pretensiones de la demanda por las declaraciones que se realizaron por parte del apoderado de los demandados donde manifiestan lo siguiente:

3.6. Que se declare la nulidad, invalidez o ineficacia de la decisión adoptada en asamblea general de copropietarios del EDIFICIO ALBAICIN P.H, en el literal F del punto 10 de PROPOSICIONES Y VARIOS, en cuanto deciden aprobar "no autorizar mas al señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA, propietario del apartamento 701...".

Como puede la hija del aquí demandante y ella misma como demandante y anterior administradora sostener una



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

mentira y poder buscar beneficios de manera fraudulenta con afirmaciones contrarias a la verdad.

HABERSE NOTIFICADO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONA DISTINTA DE LA QUE FUE DEMANDADA.

Es preciso manifestar que el edificio ALBAICIN P.H., no cuenta con tecnología don de las personas se puedan comunicar con el interior del edificio o el exterior, como tampoco cuenta con un timbre o instrumento don de las personas del interior del edificio puedan saber si los necesitan, si tienen algún familiar en la parte externa del edificio o si llego algún domicilio, mensajero o alguna notificación, las únicas personas que pueden observar todo en el edificio son los demandantes en el presente proceso, por que tienen el sistema de domótica que cancelaron todos los residentes del edificio para tener esta tecnología al interior de los apartamentos, debido a esta situación la señora MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA notifico a la señora MARIA CONSUELO MIRANDA MONTOYA, identificada con la cedula de ciudadanía numero 36466268, propietaria del apartamento 301 del edificio ALBAICIN P.H., persona que manifestó recibir los documentos de la anterior administradora y que le entrego los documentos a la representante legal la señora SOFIA GUZMAN MONDRAGON, faltando los escritos de subsanación de la demanda.

NULIDAD COMO EXCEPCION ART 135 C.G.P.



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

procedo a interponer **NULIDADES PROCESALES** en contra de las pretensiones de la demanda formulada ante usted por los señores MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA y LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía No 66.862.242, supuestamente en calidad de propietarios, Con relación a la impugnación del acta de la asamblea general de propietarios de fecha 20 de marzo de 2021, para lo cual nos basamos en las siguientes razones.

PRIMERO: Conforme al artículo 133 causales de nulidad.

Numeral 4 C.G.P. Por INDEBIDA LA REPRESENTACION DE ALGUNA DE LAS PARTES...

Declarar la nulidad de este proceso, a partir del auto que admitió la demanda, respecto de las actuaciones en el ocurridas, teniendo en cuenta que con las pruebas aportadas por los demandantes nos enteramos que el señor **LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA** no es propietario y no puede representar los derechos de las propietarias y en el poder no manifiestan de manera clara en calidad de que otorgan el poder.

CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DEL PODER ESPECIAL

La Ley 1437 de 2011 estableció los requisitos de forma y los anexos que deben acompañar al escrito de demanda (artículos 161, 162 y 166). Estos, a su vez, por vía de remisión –artículo 306 ejusdem se deben integrar –en lo no previsto–, con las normas del Código General del Proceso, tal como acontece con la exigencia del poder, cuyos requisitos están contenidos en el artículo 74 del Código General del Proceso por ser el documento mediante el cual se materializa el derecho



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

de postulación de que trata el artículo 160 de la Ley 1437 de 2011. (...) con relación a la carencia de poder y a la insuficiencia del mismo, debe indicarse que la norma procesal prevé consecuencias diferentes. Así, tratándose de la ausencia total de poder, si esta no es advertida al momento de la admisión de la demanda deviene en una causal de nulidad, tal como dispone el artículo 133 del Código General del Proceso. (...) si de lo que se trata es de la insuficiencia o imprecisiones contenidas en el poder, aquellas se tramitan por vía exceptiva con el fin de enervar la aptitud sustantiva de la demanda, sin perjuicio de que, por tener vocación de subsanabilidad, el juez pueda proceder al saneamiento. Por ser así, el numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso establece que la falta de los requisitos formales –dentro de los que se encuentra el poder, torna en inepta la demanda y habilita a la parte demandada para formular la excepción previa que se rotula o nomina como “ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (...)”. (...) en cuanto a los requisitos que deben cumplir los poderes especiales, se advierte que el artículo 74 del Código General del Proceso contempla la necesidad de que se determine en estos de manera clara y concreta los asuntos materia del poder, cuestión esta que no es exigible respecto de los poderes generales por no ser otorgados para un asunto específico. En relación con el alcance de la determinación y claridad que se exige en los poderes especiales, lo que se busca es que tengan unos requisitos esenciales mínimos que permitan unificar sus alcances y límites, esto, sin perjuicio de que puedan existir otras exigencias de carácter legal que resulten aplicables según la naturaleza de la gestión que se pretenda. En todo caso, el contenido básico de un poder especial ser expreso: (i) los nombres y la



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

identificación del poderdante y del apoderado; (ii) el objeto de la gestión para la cual se confiere el mandato, relacionado con la posición jurídica que ostenta o pretende ostentar el poderdante; (iii) los extremos de la litis en que se pretende intervenir. (...) en cuanto a las facultades otorgadas en el poder, no es menester pormenorizarlas a menos que la ley exija que alguna de ellas deba aparecer de manera explícita, pues, de lo contrario, se entiende que el mandato es conferido con aquellas necesarias para defender la posición jurídica que le es confiada al apoderado y que se desprende del objeto de la gestión que obre en el poder, tal como se desprende del artículo 77 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ART 133 C.G.P. Numeral 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aun que sean determinadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena,

Lo anterior se da por que uno de los demandados notifico del proceso a uno de los propietarios del edificio de manera personal en su apartamento, en este caso es la señora MARIA CONSUELO MIRANDA MONTOYA, identificada con cedula de ciudadanía No 36466268 propietaria del apartamento 301 del EDIFICIO ALBAICIN P.H., quien es la persona que recibió la notificación del presente proceso, en su apartamento de manera personal por uno de los demandantes, lo complicado de la situación es que no se corre traslado a los demandados del escrito de subsanación de la demanda y



YOVANY MEJIA REYES.
POSGRADO EN DERECHO PROCESAL-
UNIVERSIDADES
PONTIFICIA BOLIVARIANA DE MEDELLIN
SAN BUENAVENTURA DE CALI – SANTIAGO DE CALI

esta situación vulnera el derecho al debido proceso por parte de los demandantes que tenia que notificar directamente al representante legal de la copropiedad, Es clara la violación al derecho de defensa por el desconocimiento del escrito de subsanación de la demanda.

Atentamente.

YOVANY MEJIA REYES.
C.C. 94.417.789 de Cali (V).
T.P.123806. H.C.S.J.



SANTIAGO DE CALI, SEPTIEMBRE 24 DE 2021.

SEÑOR.
CARLOS DAVID LUCERO MONTENEGRO.
JUEZ.
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.
E.S.D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL.
VERBAL RADICADO: 76001310300920210011200.

SOFIA GUZMAN MONDRAGON, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 38.990.288 de Cali (Valle). Obrando en mi condición de administradora y representante legal del EDIFICIO ALBAICIN PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme a la demanda verbal proceso de impugnación de actos de la asamblea, propuesta por los demandantes MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA y el señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA, por medio de este escrito me permito otorgar.

PODER ESPECIAL.

Amplio y suficiente al abogado YOVANY MEJIA REYES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.417.789 expedida en la ciudad de Cali, inscrito con Tarjeta profesional número 123806 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente dentro del proceso de la referencia, conteste la demanda, presente las excepciones que considere pertinentes, y las nulidades que se presenten en el proceso, demanda de impugnación de acta de asamblea No 02 de fecha 20 de marzo de 2021, demandantes MARTHA CECILIA GUTIERREZ VALDERRAMA y LUIS EDUARDO GUTIERREZ OCHOA.

Nuestro apoderado además de las facultades que le otorga el artículo 74 y 77 de la ley 1564 del 2012 código general del proceso, queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, solicitar, imponer todos los recursos del caso en defensa de nuestros intereses.

Sírvase señor juez reconocer personería jurídica nuestro apoderado, dentro de los terminos contenidos en el presente mandato.

DEL SEÑOR JUEZ.

PODERDANTE

SOFIA GUZMAN MONDRAGON.
C.C. No 38.990.288 de Cali (Valle).

ACEPTO.

YOVANY MEJIA REYES
C.C. 94417789 DE CALI (VALLE)
T.P 123806 H.C.S.J.
yompascal@hotmail.com
Tel. 315 4905668

03

República de Colombia

NOTARIA ONCE DE CALI

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ :



SOFIA GUZMAN MONDRAGON

Quien exhibió : **C.C 38.990.288**

Y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aqui aparecen son las suyas.

Fecha **28/09/2021** Hora : **14:14**



El Compareciente



LUZ STELLA MONTOYA TORO
NOTARIA ENCARGADA

La presente diligencia se surtió por solicitud expresa del compareciente dentro de los términos del artículo 109 de la Ley 1564 del 2012.

NOTARIA ONCE DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA - NOTARIA ONCE DE CALI

LUZ STELLA MONTOYA TORO

NOTARIO (E)

SURTY LEONOR JERONIMO BARRON

41610.6.6.

LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, artículo 8º, al Alcalde Municipal, delegadas mediante el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0032 del 18 de enero de 2017.

CERTIFICA

Que mediante Resolución No. 361 DEL 3 DE JULIO DEL 2003 expedida por la SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD 4 se registró la Persona Jurídica correspondiente a el (la) "EDIFICIO ALBAICIN" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la AVENIDA: del río No. 13-115 OESTE de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali.

Que el (la) señor (a) SOFIA GUZMAN MONDRAGON, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 38,990,288 DE CALI (VALLE), mediante Resolución No.4161,010,21,0,752,2020 DEL 22 DE OCTUBRE DEL 2020, emanada de la SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA, se inscribió el 22 DE OCTUBRE DEL 2020 en calidad de Administrador (a) y Representante Legal de la persona jurídica denominada EDIFICIO ALBAICIN - PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio en Santiago de Cali, y fue ratificado (a) en su cargo mediante Acta No. 02/21 DE MARZO 20 DEL 2021, emanada DE LA ASAMBLEA ORDINARIA. Por el periodo de ABRIL DEL 2021 HASTA ABRIL DEL 2022.

Que no obra en el expediente ninguna modificación que indique cambio de representante legal y por tal razón para este despacho el (a) mismo (a) continúa inscrito (a).

Que conforme al artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

Que conforme con el numeral 1º, del artículo 38 de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, es función de la Asamblea General, nombrar y remover libremente al administrador y su suplente, para periodos determinados. Si existe Consejo de Administración será elegido por tal órgano, artículo 50º. *Ibidem*.

La Ley 675 del 03 de agosto de 2001, compiló toda la normatividad existente en materia de propiedad horizontal, y derogó las leyes 182/48, 16/85 y 428/98, así como los decretos reglamentarios de estas. A partir del 03 de agosto de 2001, los edificios y conjuntos sometidos a estos regímenes, deberán regirse por la Ley 675 de 2001, y deberán adecuar sus reglamentos internos dentro del término legal, (artículo 86 *ibidem*).

Con base en el artículo 8º, de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, se expide el presente en Santiago de Cali, A LOS DIECISIETE (17) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).

NOTA: Esta certificación no tiene validez sin las estampillas de Ley. (Resolución No. 8074 de Diciembre 07 del 2001 y Ordenanza No. 0169 de Agosto 12 del 2003)

CARLOS JAVIER SOLER PARRA
Secretario de Seguridad y Justicia

Exp. 1236

Elaboro: Edward Posada - Contratista

Reviso: María del Pilar Carvajal - Asesora Jurídica





ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRIALES

FECHA EXPEDICIÓN
DIA MES AÑO
11-07-2021

FECHA VENCIMIENTO
DIA MES AÑO
13-07-2021

RECIBO OFICIAL No
333300942305

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
EDIFICIO ALBAICIN

CORREO ELECTRONICO
guz.sofi@hotmail.com

TIPO DE DOCUMENTO
NIT

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
805027671

DV
1

VALOR CONTRATO O REGISTRO
0

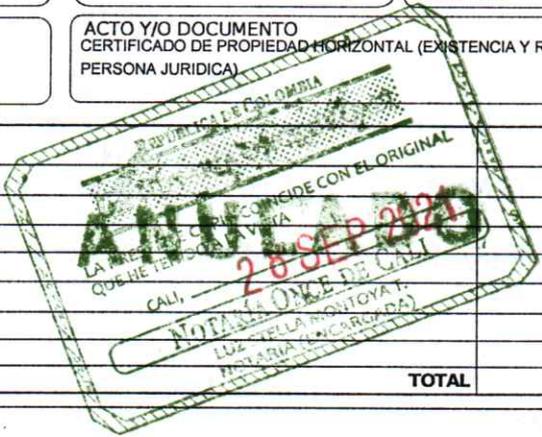
TELÉFONO
3233512

ORGANISMO
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA

ACTO Y/O DOCUMENTO
CERTIFICADO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN DE PERSONA JURIDICA)

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	1,500
		0
		0
		0
TOTAL		3,000



NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

AVV 118 20210713 10:16 9C 461 LINEA D
EF 3.000.00 CH 0.00
NOMBRE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
CTA: 487022683 PIN: 0000000000000000
REF: 333300942305

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333300942305



N: 19168719701255
Q: DIGICOM Cali
33300942305

[Faint, illegible text from the reverse side of the document is visible through the paper.]

Cali, Septiembre 2 de 2.0021

Luis Eduardo:

Paso a responder tu carta de Agosto 21 del 2.021, en vista de que no hubo reunión de la que se hablo en el garaje con Myriam,

1.- Dices que nosotros, miramos el edificio con desdén y sin importarnos; esto no es cierto, puesto que este es nuestro patrimonio y donde se vive muy agradable a pesar de todos los inconvenientes.

2.- Nosotros estamos dispuestos a la hora que sea y donde sea, acercarnos para dialogar y buscar alternativas, con el fin de solucionar todos los pormenores para lograr un bienestar y una magnifica convivencia.

3.- Lo de la Administradora..... fue la persona que se elegio por asamblea, pues su hoja de vida reúne todos los requisitos necesarios para desarrollar las funciones inherentes a nuestro edificio. Ahora bien, desde un principio ustedes no la aceptaron, tanto así, que esta señora al día de hoy no tiene ni siquiera la tarjeta ni huella para el ingreso al edificio. No se le ha dado la oportunidad de parte de ustedes para un dialogo cordial, para que se oiga de sus propios labios, ideas y sugerencias que ella pueda aportar para el bien de todos.

Creemos que no es justo que siempre se le trate verbal y por escrito de que todo lo que hace es malo y que es incompetente; además, debemos tener presente, que a la fecha no se le ha cancelado el primer mes de sueldo por falta de presupuesto. Es importante mas bien, apoyarla y dejarla trabajar, pues es un ser humano que tiene como todas virtudes y defectos.....repetimos: es una persona idónea que conoce lo que hace, no somos perfectos.

4.- Cierto, lo de las tutelas se perdió, de pronto no fue el camino correcto que se tomo en su momento; aunque insisto, la entrega de toda la parte administrativa se debía hacer con documentos y soportes físicos (no nos podemos basar solamente en unos cuadros muy bien elaborados que fueron entregados...(¿contra que, se puede comparar estos cuadros, si no están los recibos físicos??) y todo lo concernientes a llaves de ascensores, planta y demás los 5 video-porteros que hacen falta. Repito.....los apartamentos 401 y 701 los tienen hace mucho.

5.- Lo de a Fiducia, la verdad no se como es el asunto, pues el banco dice no tener ningún producto activo a nombre del Edificio Albaicin (adjunto informe del Banco de Occidente).

Ahora bien, si tienes las consignaciones de los pagos hechos por ustedes, te pido el favor que nos las facilites para ir con esto al banco para que sean trasladado a la cuenta N° 09280950-8 que fue la que se abrió y que es donde se debe consignar el valor de la administración. De esta forma podríamos ir al banco juntos.

Sabes que estos dineros son demasiado importantes para todos los pendientes del Edificio, como es el mantenimiento del transformador del cual adjunto la cotización y el pago a señora administradora entre otros.

6.- Lo del seguro del Edificio, ya la administradora te ha debido entregar las pólizas de renovación a cada apartamento.

7.- Lo de la Empresas Municipales, la administradora esta reunión toda la información pertinente para dar a conocer esta situación.

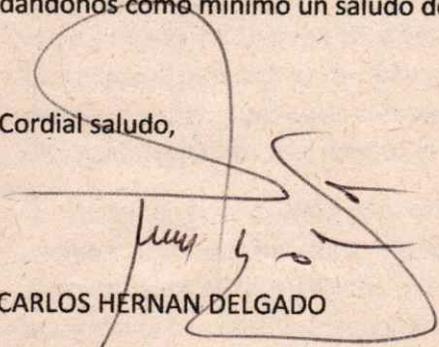
8.- Con respecto a la idoneidad de quien hace el mantenimiento de la planta y la motobomba es la misma empresa que contrato de la anterior administración y no fue cambiada de acuerdo a la sugerencia expresada por ustedes. Aunque no se ha tenido muy buena referencia de ellos.

En los 2 años de Administración anterior, nunca se pidió información con quien se trabajaba y con quien se contrato la domótica y demás. Siempre se confió plenamente en lo que se hizo, sin argumentar nada.

Vuelvo y te repito.....lo que se hizo en el Edificio como son: lo de la recepción, la mejora del ascensor, la iluminación de los garajes y lo que se ha hecho de la domótica en lo que respecta a su diseño, calidad de trabajo, calidad de materiales, no tenemos la menor queja, al contrario...firma de ingenieros que han venido a cotizar los video-porteros han elogiado este trabajo que desafortunadamente no se ha concluido y que es el mayor inconveniente que tenemos en el momento.

Sinceramente creemos, que sí ponemos de nuestra parte, la VOLUNTAD y ganas, sin ofendernos los unos a los otros, evitaríamos los malos entendidos y nuestra convivencia será agradable dándonos como mínimo un saludo de buenos días.

Cordial saludo,



CARLOS HERNAN DELGADO

APTO 201

CALI. AGOSTO 21 / 2021

SR y SRA

CARLOS y BEATRIS

CORDIAL SALUDO Veo
CON GRAN PREOCUPACION como
USTEDES MIRAN CON DESDEN y
SIN IMPORTANCIA lo que PASA
EN EL EDIFICIO

CARLOS y BEATRIS USTEDES
NO BUSCAN UN ACERCAMIENTO CON
NOSOTROS, (yo si los he buscado)
AL CONTRARIO MAS NEGATIVIDAD,
LA ADMINISTRADORA NO HACE
SINO ENVIAR CARTAS de AMEN-
SAS y NO HACE SU TRABAJO BIEN
y muestran su INCOMPETENCIA, todo
lo que hace es MALO, CARLOS
NO SE QUIEN TE ASESORA, LA
2 TUTE LAS QUE PERDIERON MAS
LA REVISION, NO CADUCAN, SI NO
HASTA QUE SE TOME ALGUN CORRETO,

yo no he querido USARLAS!
porque puedo hacerlo en CONTRA de esta Ad-
Lo de la FIDUCIA ALLI esta, cada
Mes PAGO PUNTUALMENTE; CARLOS
Te SUGIERO Que me llames y
nos REUNAMOS A SOLUCIONAR
Todo, pues son MAL ENTENDIDOS
Que hacen la vida y CONVIVENCIA
de SA GRADABLE.

HAY Que HACER LO
SIGUIENTE, CUANTO ANTES: 1) POR
Que NO RENOVARON EL SEGURO del
edificio? eso NO es COSTOSO pero
brinda MUCHA TRANQUILIDAD! 2)
REVISAR EL TRANSFORMADOR 3) POR
Que la cuenta de LAS EEMA VA COM-
en \$1000.000?, LA ADMINISTRADORA IGNORA
Que esa es su FUNCION! 4) MANTEN-
IMIENTO de planta y MOTO bombas
de personal idoneo.

Esperando pronta Res-
puesta PARA Que nos ENCONTREMOS
GRACIAS!

Luis F. GUSTIERREZ - AP. PONT. Huse # 701

RV: abogado yovany mejia reyes

Juzgado 09 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j09cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 07/10/2021 9:42

Para: Wilderson Salas Guaitoto <wsalasg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: EMAIL SECURITY SERVICES <yompaescali@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 6 de octubre de 2021 12:18 p. m.

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j09cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: abogado yovany mejia reyes

De: EMAIL SECURITY SERVICES

Enviado: miércoles, 6 de octubre de 2021 12:06 p. m.

Para: j09cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j09cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: abogado yovany mejia reyes