

Señor;

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA.

E.

S.

D.

Ref. Demanda Verbal de Impugnación de Actas de Asamblea No. 2021-164

Demandante: DANIEL ANTONIO ROMERO BERNAL y otros.

Demandado: AGRUPACION DE VIVIENDA MOMPOS CIUDAD COLSUBSIDIO MAIPORE PROPIEDAD HORIZONTAL.

EDWIN LEONARDO SANCHEZ CALDERON, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.072.744.457 de Guaduas, abogado portador TP. No. 273.744 del C.S.J, actuando en mi calidad de apoderado del extremo activo en el proceso de la referencia, presento ante su despacho dentro de términos **RECURSO DE APELACION EN SUBSIO DE REPOSICION**. contra el auto de fecha del 10 de diciembre del 2021. Dentro de los siguientes términos.

PETICION.

1. **Decretar** la suspensión Provisional de la asamblea general extraordinaria de propietarios celebrada el 13 junio del 2021, como todas sus determinaciones y decisiones.
2. De forma respetuosa le solicito a su despacho **REPONER**, el auto de fecha 10 de diciembre del 2021, en donde su despacho me ordena determina, argumentar como precisar las causales contenidas en la ley, para confirmar el decreto de la suspensión provisional del acta de asamblea general extraordinaria de fecha 13 de junio del 2021.
3. **CONFIRMAR LA DECISIÓN**, de la suspensión provisional del acta de asamblea general extraordinaria de fecha 13 de junio del 2021, de conformidad al auto de fecha 5 de noviembre del 2021 numeral 2.

SUSTENTACION CAUSALES.

1. De conformidad a la Ley 675 del 2001, la cual es la encargada de regular, determinar, direccionar, resolver los lineamientos como parámetros en materia de PROPIEDAD HORIZONTAL en Colombia, para todas las personas naturales como jurídicas involucradas.
2. La presente LEY de carácter ordinaria, dentro de su contenido sustancial contempla los lineamientos para que todos aquellos que pretendan u ostenten algún derecho logren de forma participativa, dinámica, garantista la efectiva y protección de sus derechos como el cumplimiento de sus deberes de conformidad al artículo 3 de la ley 675 del 2001 Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones: Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. de conformidad a la sentencia C-318 del 2002.

3. De conformidad al recurso interpuesto por la parte pasiva se evidencia en el mismo que no se determinan los hechos que dieron lugar a la presente impugnación, los cuales se hace referencia del obrar por parte del señor MIGUEL ANGEL ALDANA PULIDO como del revisor fiscal en la asamblea general ordinaria de fecha 28 de febrero del año calendario.
4. En donde por pura casualidad resultan nuevamente electos en sus respectivos cargos en la asamblea general extraordinaria del 13 de junio del año en curso, tal como se constata en las pruebas enviadas a su despacho por el suscrito como por la apoderada de la demandada.
5. Cabe aclarar que el obrar por parte del señor ALDANA PULIDO y del revisor fiscal se realizó en contravía a la voluntad de la asamblea general de propietarios como máximo órgano de la persona jurídica, de conformidad al artículo 37 de la ley 675/2001.
6. Toda vez que en la asamblea general ordinaria del 28 de febrero del 2021 y tal como se mencionó en los hechos de la demanda y en las pruebas aportadas obrantes en el expediente el señor ALDANA PULIDO fungió su rol de administrador y secretario de la asamblea la cual se contaba con la participación del revisor fisca. Los cuales a decisión de la asamblea general fueron removidos de sus cargos.
7. En donde la asamblea general del 28 de febrero realizo la elección del revisor fiscal de la señora JULIE BAUTISTA tal como se evidencia en el acta de asamblea general del 28 de febrero del 2021.
8. En la asamblea general del 28 de febrero se faculta al consejo de administración electo en realizar la elección del nuevo administrador por el tiempo determinado en los estatutos y el reglamento de propiedad horizontal.
9. No obstante, el señor ALDANA PULIDO al ver que el nuevo consejo de administración electo en asamblea general de propietarios del 28 de febrero del 2021 en el ejercicio de su función como lo determina la ley en cumplimiento del objeto de la persona jurídica de conformidad al artículo 32 inciso primero: La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. **promovió con un numero plural de propietarios la asamblea general extraordinaria de fecha 13 de junio de año en curso, con la justificación de subsanar unos yerros presentados en el trámite, desarrollo y en el procedimiento de la asamblea general del 28 de febrero del 2021.**
10. Tal como lo manifestó la secretaria de gobierno de la alcaldía municipal de Soacha en las resoluciones 0069 y 195 respectivamente, en donde la misma actuando en facultades intrínsecas e exclusivas de los jueces de la república, rechazo la expedición de la representación legal del nuevo administrador,

argumentando irregularidades en el contenido del acta como en el desarrollo de la asamblea general ordinaria de propietarios del 28 de febrero del 2021, la cual fue prescindida por el señor MIGUEL ANGEL ALDANA PULIDO en su calidad de administrador y secretario de la asamblea y con el aval del señor JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS en su calidad de revisor fiscal de conformidad a los artículos 56 y 57 de la ley 675.

11. Asamblea la cual se realizó y se avalo sin objeción alguna por parte del señor LOPEZ CUEVAS, en su calidad de revisor fiscal tal como se evidencio en el acta de asamblea general del 28 de febrero obrantes en el expediente, facultades emanadas por la ley 43 del 1990 en sus artículos 8,10,13 numeral (1), literal (a) parágrafo 2 y articulo 37 como de los decretos 176 y 222 del 2021.
12. De conformidad a la oportunidad procesal determinada en la ley en especial en el artículo 382 del C.G.P, faculta a todas las personas con algún derecho en acudir ante un juez de la república para solicitar y realizar a través del mismo la impugnación del acta o decisiones que vayan en contravía del reglamento de PH y la ley 675/2001, o que afecten de forma directa o indirecta algún derecho acto que no se realizó con la asamblea general ordinaria del 28 de febrero, la cual para el suscrito no es objeto de alguna determinación para el despacho.
13. Los propietarios solicitantes de la asamblea general extraordinaria de fecha 13 de junio del 2021 omitieron dar cumplimiento a lo contemplado en la ley 675 artículo 39 inciso segundo como del parágrafo primero, al artículo 42 en el evento de que la asamblea tenía el carácter de no presencial se tenía que contar con la participación del revisor fiscal que para su fecha era la señora JULIE BAUTISTA la cual por causas aún desconocidas no fue invitada siendo ella la revisora fiscal encargada, no el señor JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS el cual suplanto a la revisor fiscal electa y facultada para dar FE PUBLICA de las decisiones tomadas en la asamblea del 13 de junio, vital ausencia fue aprovechada por los señores ALDANA PULIDO y LOPEZ CUEVAS para hacerse nombrar nuevamente en sus respectivos cargos.
14. De conformidad a la ley 675 del 2001 en su artículo 39 inciso 2 y parágrafo 1 determina. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.
PARÁGRAFO 1o. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. **Condición sine qua non** la cual no fue expuesta ni tenida en cuenta por parte de los convocantes de la asamblea general extraordinaria de propietarios de fecha 13 de junio, en donde la misma NO cumplido con las formalidades requeridas por la ley 675 del 2001 como la ley 1581 del 2012 como de los decretos reglamentarios 1377 del 2013 y el decreto 1074 del 2015.

15. Toda vez que la convocatoria no se realizó cumpliendo los lineamientos del artículo 39 inciso 2 como del párrafo primero, ya que los convocantes no tenían la información pertinente para dar a todos los propietarios la notificación a la asamblea que se realizaría el día 13 de junio del 2021, porque para la fecha, la persona jurídica no contaba con la reglamentación de la ley 1581 del 2012 como de sus decretos reglamentarios, toda vez que el administrador y representante legal en su momento el señor MIGUEL ANGEL ALDANA PULIO como el señor revisor fiscal JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS, omitieron implementar la ley 1581 del 2012 por no verla, pertinente, necesaria, útil, conducente, realizando por su acción una seria omisión a lo ordenado por el legislador y estamos frente a un desacato.
16. En su efecto no se cumplió con lo ordenado por el legislador en el artículo 39, toda vez que no todos los propietarios fueron notificados de forma debida tal como lo manda la ley 675/2001 y vulnerando la aplicación e implementación de la ley 1581 del 2021 como de sus decretos reglamentarios.
17. La causal aludida para la controvertida asamblea general extraordinaria del 13 de junio del 2021, era con la finalidad de subsanar los yerros eventuales causados en el desarrollo de la asamblea general del 28 de febrero del 2021 como en el contenido del acta de la misma, argumentación la cual obtuvieron por la no expedición de la certificación legal por parte de la secretaria de gobierno del municipio de Soacha en las resoluciones 0069 y 195 respectivamente.
18. Cabe aclarar que asamblea general ordinaria de fecha 28 de febrero del 2021 se realizó bajo los parámetros de la ley la cual fue direccionada por el señor MIGUEL ANGEL ALDANA PULIDO, en donde el mismo obro en su calidad de administrador y secretario de la asamblea general del 28 de febrero, además se contó con la participación y con el aval del revisor fiscal el señor LOPEZ CUEVAS.
19. Acta de la cual se encontraron los vicios como falencias que hicieron que la secretaria de gobierno de la alcaldía de Soacha no expidiera dicha representación legal de conformidad a las resoluciones 0069 y 195 respectivamente, por tal razón era necesario a juicio de los convocantes realizar la asamblea general extraordinaria del 13 de junio del 2021 objeto de la presente Litis teniendo como participantes y formalizando nuevamente su elección a los sujetos que ocasionaron tal eventualidad.
20. Asamblea la cual se realizó la elección de los actores que por omisión subjetiva de su función ya sea por dolo o culpa están ocasionando el fraccionamiento y la falta de gobernabilidad de la persona jurídica, toda vez el señor ALDANA PULIDO, en el uso de sus facultades esta dividiendo a los propietarios y marginando a mis defendidos.
21. Cabe aclarar al despacho que a las decisiones y disposiciones adoptadas en la asamblea general de fecha 28 de febrero del 2021, no se presento o se interpuso

demanda de impugnación o alguna u otra acción legal que revocara o suspendiera las disposiciones allí tomadas por la asamblea general.

22. Tal como lo manifiesta la defensa de la demandada en donde relaciona que los demandantes quieren dejar a la persona jurídica Agrupación de vivienda Mompós ciudad Colsubsidio Maipore sin representación legal y de gobernabilidad frente a operadores, proveedores y terceros, la cual para efectos de la presente acción es una falacia dada a que los argumento de la defensa van direccionados a la asamblea del 28 de febrero no de las irregularidades evidenciadas como de las pruebas aportadas en el proceso en la asamblea del 13 de junio

23. Es necesario infórmele al despacho que la defensa de la demandada no a realizo la efectiva notificación de la contestación de la demanda como de sus anexos hasta la fecha de la presentación del presente recurso tal como lo contempla el decreto 806 del 2020.

Por las razones expuesta anteriormente como las que se manifiestan el la demanda como en las pruebas aportadas por las partes solicito muy respetuosamente a su despacho, DECRETAR LA SUSPENSION PROVISIONAL de la asamblea general extraordinaria de fecha 13 de junio del 2021 y reponer el auto de fecha 10 de diciembre del 2021 en los términos expuesto por el artículo 382 del código general del proceso.

DERECHO

Como fundamentos en derecho invoco los artículos 318, 320, 321, 322 y 382 del C.G.P. artículos 3, 32, 37,38, 39, 42, 49, 50, 51, 56 y 57 de la ley 675 del 2001. De la Ley 43 de 1993 artículos 8,10,13 y 37. La ley 1581 del 2012 como de los decretos reglamentarios 1377 del 2013 y 1074 del 2015.

PRUEBAS.

Las que obran en ele expediente de la demanda como las aportadas por la contraparte.

NOTIFICACIÓN.

En la carrera 6 No. 11-54 oficina 506 edificio la libertad Bogotá D.C. Correo electrónico leonardo.sanchezc@hotmail.com Numero de celular 318-4336361.

Atentamente;



EDWIN LEONARDOSANCHEZ CALDERON.
C.C. No. 1.072.744.457 de Guaduas
TP. No. 273.744 del C.S.J