

ACTA No 361

REUNION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE

MULTIFAMILIARES LA POSADA ETAPAS I, II, III, IV PROPIEDAD HORIZONTAL.

Siendo las 11:00 am del día miércoles 31 de mayo de 2023, se reúnen de forma extraordinaria, el Consejo de Administración de Multifamiliares La Posada Etapas I, II, III, IV Propiedad Horizontal, en la oficina de la administración.

Se verifica el quorum y se constata que asistieron los siguientes integrantes:

ASISTENTES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

18-501: Jorge Duque Zapata.
17-202: Nubia Amparo Mejía Bravo
12-309: León Darío Muñoz Cardona
9-501: Gloria Stella Henao H.
18-101: Luis Fernando Otálvaro Rojas
19-502: Julián Hurtado

FALTARON:

16-501: Martha Rodas
07-502: Luis Fernando Matabanchoy M.
06-302: Diana Patricia Pérez Gutiérrez.
07-301: María Victoria Mejía Tabares

Se cuenta con el acompañamiento de la abogada Martha Nubia Sánchez Fernández
Con tarjeta profesional # 170.593 CSJ.

Se constata que hay quorum y la administradora Vilma Samira Pinilla B, procede a dar inicio a la sesión, con el siguiente Orden del Día:

DAR RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN CON FECHA 2023-05-11

DESARROLLO

La Abogada expone el requerimiento que hacen los propietarios, procediendo a dar lectura a los derechos de petición de insisto con fecha de 11 de mayo de 2023 y la queja con fecha de 1 de marzo de 2023 enviado por la señora Martha Liliana Idarraga, queja por debido proceso.

Luego de leerla y recordar todo el tema de forma global se somete a consideración, de dar respuesta,

Actuó como secretaria la administradora Vilma Samira Pinilla B.

Firman:

18-501: Jorge Duque Zapata

17-202: Nubia Amparo Mejía Bravo

12-309: León Darío Muñoz Cardona

09-501: Gloria Stella Henao H.

18-101: Luis Fernando Otálvaro Rojas

19-502: Julián Hurtado


Vilma Samira Pinilla B.
Secretaria



Martha Nubia Sánchez Fernández
TP # 170.593 CSJ.

Itagüí 01 de marzo del 2023

Señores:

CONSEJO DE ADMINISTRACION 2023- 2024

MULTIFAMILIARES LA POSADA

Con Copia:

COMITÉ DE CONVIVENCIA

MULTIFAMILIARES LA POSADA

Referencia: Queja contra la Señora Administradora VILMA PINILLA.

MULTIFAMILIARES LA POSADA

Cordial saludo.

Mi nombre es **MARTA LILIANA IDARRGA CASTAÑO** como aparece al pie de mi firme con **C.C. 43.842. 072** Recibo notificaciones en correo personal marthalilianaidarraga@gmail.com

En calidad de propietaria de una unidad privada en el bloque 13 del apartamento 107 me dirijo a Ustedes de una manera respetuosa para interponer una queja por escrito en contra de la señora **Administradora VILMA PINILLA** respecto a la siguiente situación que expongo a continuación de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de Colombia en el **artículo 29 sobre el debido proceso:**

Artículo 29

Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

La Ley 675 del 2001 en propiedad Horizontal:

La ley de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001) establece que la asamblea o consejo para poder sancionar - a los propietarios o tenedores por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en el reglamento de propiedad horizontal - deben tener conocimiento claro de la existencia de los hechos y de la responsabilidad del propietario o tenedor, verificar el daño o puesta en peligro de los intereses del edificio protegidos por el reglamento o la ley, evaluar la intencionalidad de la conducta, y sancionar según la gravedad de la conducta y el daño causado. No es una tarea fácil. Ver publicaciones solución de conflictos y sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

Y el Reglamento único de Propiedad Horizontal en su capítulo XIV SANCIONES, artículo 57: Sanciones por la Violación de las normas sobre deberes y prohibiciones:

CAPÍTULO XIV

SANCIONES

Artículo 57º. Sanciones por la violación de las normas sobre deberes prohibiciones.

Salvo el incumplimiento en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias y la inasistencia a la Asamblea General, irregularidad para la cual se establece como sanción tres (3) salarios mínimos legales diarios vigentes; cada violación a lo previsto en los artículos 54º y 55º de este estatuto, se sancionará con una multa de dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes si es primera vez y de tres (3) si es reincidente en una misma infracción; la multa será impuesta por el Administrador y deberá ser cancelada por el propietario con el pago de la cuota de administración siguiente.

Para la imposición de la multa, se requiere por lo menos una queja escrita y firmada por dos o más propietarios o habitantes de la urbanización, por cualquier miembro del Consejo de Administración, o por el personal de vigilancia y seguridad.

HECHOS:

1. El día 18 de enero del 2023 recibí en mi casillero ubicado en la portería una sanción económica de acuerdo con el incumplimiento del Manual de Convivencia artículo 10: Tenencia de animales domésticos.
2. Sobre la acusación que se me hace en el escrito en referencia a la Violación a la norma respecto a la tenencia de mascota responsable, NO se adjuntó ninguna evidencia probatoria que me relacionara con el incumplimiento de recoger los desechos de mi mascota.
3. La acusación que se hace carece de toda validez jurídica puesto que se pasó por alto el debido proceso que me ampara la Constitución Política en el artículo 29 y demás normas concordantes del Código Civil donde especifica que yo debo tener conocimiento claro de la existencia de los hechos y de la responsabilidad como

propietaria si mi mascota causo algún daño o se pasó por alto lo estipulado en el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal sobre tenencia de mascota reflejado en las actas de las reuniones de Convivencia donde me hubieran citado para yo ejercer mi derecho a la defensa y a la controversia.

4. Las Sanciones económicas en el artículo 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal **NO pueden ser impuestas** irrespetando el debido proceso, el derecho a la defensa y la contradicción e impugnación. Yo como "supuesta" infractora debí ser notificada de la sanción por medio de un comunicado con la narración de los hechos y que se me anexara copias del acta de consejo de Administración donde se aplicara la sanción.

SOLICITUD

1. Es en este sentido entonces que solicito **la devolución del cobro generado por la multa recibida el día 18 de enero** por valor de \$ 77. 300 a mi factura mensual.
2. Solicito que se me envíe un comunicado pidiendo disculpas sobre esta situación donde se me está acusando injustamente sin pruebas irrespetándome como Propietaria.

Muchas gracias por la atención prestada. Quedo atenta a la respuesta la queja de este escrito.

ANEXOS:

1. Comunicado del 18 de enero del 2023
2. Factura de Administración de febrero del 2023

MARTA LILIANA IDARRGA CASTAÑO

C.C 43. 842 072