



Centro de Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos  
de la Universidad Autónoma Latinoamericana - UNAULA

Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Aprobado por el Ministerio del Interior y de Justicia.  
Resolución 2452 del 4 de junio de 2010.

Autorizado para conocer de los procesos de insolvencia de personas  
naturales no comerciantes resolución número 0735 del 8 de noviembre  
de 2013 del Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 50 N° 55A - 57, Medellín/Colombia.  
PBX: 5112199 Ext. 133. Fax: 251 53 40  
E-mail: conciliacion.arbitraje@unaula.edu.co  
www.unaula.edu.co  
www.conciliacionyarbitrajeunaula.com

**CENTRO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCION DE CONFLICTOS DE  
LA UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA -UNAULA-  
RESOLUCIÓN NÚMERO 2452 DE JUNIO 04 DE 2010**

**ACTA DE ACUERDO PARCIAL Nro 00890  
Expediente radicado Nro. 2019 -00389  
Medellín, ocho (8) de agosto de 2019**

**CONCILIADORA:** VANESSA VERA LÓPEZ, abogada adscrita al CENTRO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCION DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA, -UNAULA-, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.152.441.690 y con tarjeta profesional Nro. 239.655 del C.S de la J.

**SUJETOS DE LA AUDIENCIA**

**CONVOCANTE:** COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H., con domicilio en la ciudad Itagüí, identificada con NIT 800.011.924-1, entidad privada representada por el señor **JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR**, mayor de edad, domiciliado en Medellín e identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.622.474 expedida en Itagüí, quien otorgó poder especial con facultades para conciliar a la doctora **ARACELLY TAMAYO RESTREPO**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 43.675.796, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional Nro. 81.368 del Consejo Superior de la Judicatura.

**CONVOCADOS:** EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN Nit. 890.905.211.- 1, representado legalmente por la doctora **VERÓNICA DE VIVERO ACEVEDO**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 43.873.958, quien otorga poder especial a la Dra. **LILIANA GÓMEZ RIVERA**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 35.508.055, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional Nro. 73.213 del Consejo Superior de la Judicatura.

**LUGAR, FECHA Y HORA DE LA REALIZACIÓN DE LA AUDIENCIA:** Medellín, **ocho (08) de agosto de 2019, a las 1:30 p.m.**, Departamento de Antioquia, República de Colombia, se da comienzo a la audiencia de conciliación, programada por la dirección de este Centro de Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos de la Universidad Autónoma Latinoamericana - UNAULA, previa suspensión de la audiencia según constancia de 26 de julio de 2019.

**TRAMITE DE LA AUDIENCIA**

La Conciliadora explica a las partes de la naturaleza, propósito y voluntariedad de la audiencia de conciliación, manifiesta que no es obligatorio para los comparecientes llegar a un acuerdo total o parcial respecto de lo debatido; orienta a las partes sobre el respeto al turno en el uso de la palabra e informa sobre la posibilidad de llevar a cabo sesiones

Sujetos a Inspección, Control y Vigilancia del Ministerio de Justicia y del Derecho



individuales con cada uno de ellos por igual lapso de tiempo, e informa igualmente sobre la confidencialidad de los asuntos que se aborden en la audiencia.

Además, les informa sobre la característica de mérito ejecutivo del Acta de Conciliación, en el evento en que proceda, en la que se vierte el acuerdo o acuerdos a que llegaren, dando la posibilidad de demandar ante la jurisdicción respectiva el cumplimiento coactivo de lo acordado en el acta, si así procediera.

A renglón seguido les da la información sobre el asunto objeto de conciliación, para hacer una referencia a los hechos expuestos en la solicitud de conciliación.

### RELACIÓN SUSCINTA DE LOS HECHOS (Transcripción textual)

PRIMERO El MUNICIPIO DE MEDELLIN es titular del derecho de dominio sobre el local 01 del bloque 26 y local 01 del bloque 27 de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H. inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No 001-457991 y 001-457996 respectivamente ambas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, tal y como consta en los certificados de libertad y tradición que se anexan.

SEGUNDO La COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H., que en adelante se denominará LA COPROPIEDAD se sometió al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001 por medio de la escritura pública Nro. 1775 del 03 de Octubre de 2006, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Itagüí en la cual igualmente quedó incorporado el reglamento de copropiedad que en lo sucesivo regula LA COPROPIEDAD a la par de la Ley 675 de 2001.

TERCERO De acuerdo con el artículo 47 del reglamento de LA COPROPIEDAD el pago de las cuotas ordinarias de las unidades privadas se dividirán en mensualidades que deberán ser canceladas anticipadamente dentro de los primeros diez (10) días calendario del respectivo mes, salvo que la Asamblea de Propietarios determine otro plazo.

CUARTO El reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 56 previó el cobro de los residuos sólidos generados por cada local, como cuota ordinaria de administración, el cual fue modificado por la Asamblea General Ordinaria de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia celebrada en el año 2014, estableciendo un tope máximo de generación de residuos sólidos que tiene incluida la cuota de administración fija por local de 135 metros de área privada la cual tiene derecho a generar una caneca de 0.32 metros cúbicos de residuos sólidos, pero si se excede el tope máximo anteriormente previsto, se generará un cobro adicional que será incluido como expensa común ordinaria de administración. Así lo establece la mencionada norma del reglamento de copropiedad.

**"ARTÍCULO 56.- CONTRIBUCION POR GENERACION DE RESIDUOS SÓLIDOS** Las cuotas de administración ordinarias llevan calculados un valor de disposición de residuos sólidos y de barrido de cada copropietario, el cual se considera cancelado por este cuando hace su pago. Con esto se estima que todos los copropietarios quedan cubiertos con el pago en un ámbito de sana competencia y de preservación del medio ambiente. Para el efecto se considera que cada 135 metros de área privada, tiene el derecho a generar una caneca de 0.32 metros cúbicos de residuos sólidos, si se excede el tope máximo anteriormente previsto.

Sujetos a Inspección, Control y Vigilancia del Ministerio de Justicia y del Derecho

se generará un cobro adicional que será incluido como expensa común ordinaria de administración, la cual será calculada sobre el tipo de residuo generado, si es orgánico o inorgánico, estableciendo para el primero de ellos un valor de \$10.000.00, por 0.32 metros cúbicos y para el inorgánico de \$35.000.00, por la misma cantidad en exceso, o proporcional a ésta

"PARÁGRAFO: los valores antes señalados se aumentarán cada año de acuerdo a las tarifas establecidas por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico -CRA-"

QUINTO. De acuerdo con el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 49 del reglamento de LA COPROPIEDAD, para el cobro ejecutivo de las multas o de las obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias, con sus respectivos intereses, el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional. En el caso que nos convoca dicho certificado fue expedido por el representante legal de LA COPROPIEDAD, Doctor JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR, en el cual se liquidan las cuotas ordinarias de administración y las expensas comunes generadas por el exceso de residuos sólidos, así como los intereses moratorios causados por el no pago oportuno de las mismas.

SEXTO. El MUNICIPIO DE MEDELLÍN, como propietario del Local 01 del bloque 26 y 01 del bloque 27 de LA COPROPIEDAD se encuentra en mora de cancelar la administración y la contribución por generación de residuos sólidos, cuota que comprende las expensas comunes necesarias o cuotas mensuales de administración con sus respectivos intereses y la generación de los residuos sólidos que exceden el tope máximo establecido por local en el artículo 56 del Reglamento de Copropiedad que se genera como expensa común ordinaria de la administración con sus respectivos intereses.

SÉPTIMO. El valor de las expensas comunes necesarias o cuotas de administración adeudadas más sus intereses moratorios a cargo del Local 01 del bloque 26 y el local 01 del bloque 27, más las expensas comunes generadas por contribución de residuos sólidos con base en el artículo 56 del Reglamento de Propiedad Horizontal, y los intereses moratorios generados por este concepto, se discriminan en el certificado entregado por el señor Gerente de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., los cuales suman a la fecha SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL TREINTA Y TRES PESOS M.L. (\$619.117.033.00).

Y sobre la cual se expusieron las siguientes

#### PRETENSIONES (Transcripción textual)

De conformidad con el artículo 47 de la ley 1551 de 2012, "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", solicito respetuosamente que se CONVOQUE AL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, a fin de intentar acuerdo conciliatorio sobre las sumas adeudadas a la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H., en calidad de propietario de los locales 01 del bloque 26 y 01 del bloque 27 de la mencionada copropiedad, por concepto de cuotas de administración, expensas comunes por residuos sólidos e intereses moratorios adeudados a

Sujetos a Inspección, Control y Vigilancia del Ministerio de Justicia y del Derecho

la fecha, y las que se sigan causando hasta que se haga efectivo el correspondiente pago.

### ASISTENTES A LA AUDIENCIA

**CONVOCANTE:** COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H. con domicilio en la ciudad Itagüí, identificada con NIT 800.011.924-1, entidad privada representada por el señor **JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR**, mayor de edad, domiciliado en Medellín e identificado con la cédula de ciudadanía No 98.622.474 expedida en Itagüí, quien otorgó poder especial con facultades para conciliar a la doctora **ARACELLY TAMAYO RESTREPO**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 43.675.796, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional Nro. 81.368 del Consejo Superior de la Judicatura.

**CONVOCADOS:** El MUNICIPIO DE MEDELLÍN, representado legalmente por la doctora **VERÓNICA DE VIVERO ACEVEDO**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 43.873.958, quien otorga poder especial a la Dra. **LILIANA GÓMEZ RIVERA**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 35.508.055, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional Nro. 73.213 del Consejo Superior de la Judicatura.

### PUNTOS CONCILIADOS

Ante la manifestación expresa y voluntaria de las partes de llegar a un acuerdo parcial acerca del conflicto que se ha venido debatiendo y conforme a la Constancia de Conciliación expedida por LA SECRETARIA TÉCNICA SUPLENTE DEL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, de fecha 08 de agosto de 2019, del Municipio de Medellín, han convenido el siguiente acuerdo que los regirá en adelante:

**PRIMERO:** El MUNICIPIO DE MEDELLÍN pagará a la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H., el valor de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS (\$19.979.204), por concepto de administración adeudada a la Copropiedad por los periodos comprendidos entre los meses de septiembre y octubre de 2017, en local 1 del Bloque 26, propiedad del Municipio de Medellín. El pago se hará dentro del mes siguiente a la radicación de la cuenta de cobro que presente la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H.

**SEGUNDO:** El MUNICIPIO DE MEDELLÍN pagará a la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H., el valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$58.700.724), por concepto de generación de residuos sólidos adeudados a la Copropiedad por el mes de septiembre de 2017, en local 1 del Bloque 26, propiedad del Municipio de Medellín. El pago se hará dentro del mes siguiente a la radicación de la cuenta de cobro que presente la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H.

**TERCERO:** El MUNICIPIO DE MEDELLÍN pagará a la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H., el valor de CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS

Sujetos a Inspección, Control y Vigilancia del Ministerio de Justicia y del Derecho

(\$41.759.722), por concepto de administración adeudada a la Copropiedad por los períodos comprendidos entre los meses de septiembre y octubre de 2017, en local 1 del Bloque 27, propiedad del Municipio de Medellín. El pago se hará dentro del mes siguiente a la radicación de la cuenta de cobro que presente la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H.

**CUARTO:** Con el acuerdo de pago señalados en los puntos PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO antes referidos de la presente ACTA, en las sumas de dinero relacionadas, se entenderá que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN estará a PAZ Y SALVO con la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H. por concepto de ADMINISTRACIÓN de los meses de septiembre y octubre de 2017 en local 1 del Bloque 26; y septiembre y octubre de 2017 en local 1 del Bloque 27; y por GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS del mes de septiembre de 2017 en local 1 del Bloque 26, propiedad del Municipio de Medellín.

**QUINTO:** las partes acuerdan que la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H desistirá del proceso ejecutivo que cursa en el juzgado 15 civil de circuito de Medellín, bajo el radicado 2018-084, petición que será coadyuvada por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, por ende esta será sin condena en costas y agencias en derecho para las partes.

Así mismo acuerdan que la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H, iniciará proceso ejecutivo por concepto de generación de residuos sólidos del local 01 del bloque 27, de propiedad del Municipio de Medellín en la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H, aspecto sobre el cual no se presentó fórmula de arreglo por parte del Municipio de Medellín.

**SEXTO:** El convocante ha manifestado que la relación de las facturas adeudadas en la solicitud de conciliación, obedeció al número de facturas que para la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H se adeudaban en la contabilidad interna, la misma que no coincidió con la del MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

La COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H h. imputó los pagos realizados por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN a las cuentas atrasadas de conformidad con su reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001, los cuales no necesariamente correspondían con la imputación interna que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN realizaba al pago de las facturas vigentes.

#### PUNTOS NO CONCILIADOS

Se deja expresa constancia que los puntos no conciliados por las partes se refieren a la solicitud de reconocimiento que por cualquier suma de dinero (capital e intereses) se calcule por concepto de generación de residuos sólidos del local 01 del bloque 27, propiedad del Municipio de Medellín en la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H., desde el mes de julio de 2017 (incluido) hasta la fecha de celebración de la presente audiencia y los que en adelante, por este mismo concepto, se sigan generando factura de cobro para el Municipio de Medellín como copropietario.

Sujetos a Inspección, Control y Vigilancia del Ministerio de Justicia y del Derecho

### LECTURA Y NOTIFICACION DEL ACTA PARCIAL

Finalmente, la conciliadora elabora y lee el acta de conciliación que presta mérito ejecutivo en lo que se refiere a los acuerdos parciales, la cual es firmada por los interesados y la conciliadora; los interesados lo hacen en señal de notificación y aceptación de la presente diligencia, en virtud de la cual firman. La conciliadora les advierte a las partes que la copia del acta que contiene los acuerdos totales o parciales a que llegan en la conciliación y que se entrega para cada una en copia auténtica a cada de ellas luego de agotada la misma, es la primera copia que presta mérito ejecutivo de las obligaciones contenidas allí de dar, de hacer o no hacer.

**ADVERTENCIAS:** Los efectos del acuerdo conciliatorio y del acta de conciliación previstos en el artículo 66 de la Ley 446 de 1998 solo se surtirán a partir del registro del acta en el Centro de Mecanismos de Resolución de Conflictos de la Universidad Autónoma Latinoamericana – UNAULA. (Artículo 14, inciso 4 de la ley 640 de 2001).



ARACELLY TAMAYO RESTREPO

C.C. Nro. 43.675.796,

T.P. Nro. 81.368 del Consejo Superior de la Judicatura

APODERADA CONVOCANTE



LILIANA GÓMEZ RIVERA

C.C. Nro. 35.508.055

T.P. Nro. 73.213 del Consejo Superior de la Judicatura

APODERADA CONVOCADO



WANESSA VERA LÓPEZ

C.C. Nro. 1.152.441.690

T.P. Nro. 239.655 del C.S. de la J.

CONCILIADORA

Sujetos a Inspección, Control y Vigilancia del Ministerio de Justicia y del Derecho