

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER**

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veintiuno (21) de Enero del dos mil Veintidós (2022)

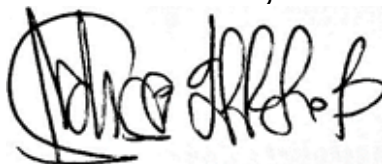
PROCESO:	EJECUTIVO
RADICADO:	54 001 40 22 008 2008 00285 00
DEMANDANTE:	BANCO AV VILLAS
CESIONARIO:	CISA (RP SOLUCIONES)
DEMANDADO:	DEIBER SOTO RINCON

Se encuentra el Despacho el presente proceso para resolver lo que en derecho corresponda.

En razón a la solicitud a folio que antecede donde se solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación, no es posible acceder a lo deprecado comoquiera que la entidad SYSTEMGROUP S.A.S, no se encuentra reconocida como cesionaria de todos los derechos y garantías que le correspondieran al demandante, como se evidencia en el auto de fecha 26 de septiembre del 2017 visible a folio 102, por esta razón no es parte en el presente tramite y no se encuentra facultado para actuar.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Jueza,



SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

Cúcuta, Veintiuno (21) de Enero del dos mil Veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 54 001 40 03 008 2015 00821 00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
CESINARIO: CENTRAL DE INVERSIONES S.A (CISA)
DEMANDADO: LUZ ANGELA MOSQUERA DE CHACON
MENOR
C/S

Se encuentra el presente expediente al Despacho para dilucidar lo solicitado por la parte actora, a través de memorial obrante al folio que precede donde pretende la terminación del proceso por pago total de la obligación y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

Teniendo en cuenta que la solicitud es procedente por ajustarse a lo normado en el artículo 461 del C.G.P., a ello se accederá.

Así mismo se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas poniéndose a disposición del **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CÚCUTA**, en virtud de la nota de.

Por lo expuesto el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR al **BANCO AV VILLAS y BANCOLOMBIA**, levantar el embargo de las cuentas que se encuentren a nombre del demandado LUZ ANGELA MOSQUERA CHACON, identificada con cedula No. 38.216.248, déjese sin efecto los oficios No. 0048 y No. 0049 de enero del 2016, asimismo se sirva dejar a disposición del **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CÚCUTA**, dentro del proceso **Rad. 54-001-40-22-001-2015-00895-00** el embargo aquí decretado, virtud a la nota remanente del 25 de agosto del 2016.

TERCERO: ORDENAR al **SECRETARIO DE TRANSITO Y TRANSPORTE MUNICIPAL DE CUCUTA**, cancelar el embargo decretado sobre el bien mueble vehículo automotor marca HYUNDAI, línea TUCSON IX35GL, modelo 2013, placa MIO-396, de propiedad de la demandada LUZ ANGELA MOSQUERA CHACON, identificada con cedula No. 38.216.248, déjese sin efecto el Oficio No. 0046 del 14 de enero del 2016, asimismo se sirva dejar a disposición del **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CÚCUTA**, dentro del proceso **Rad. 54-001-40-22-001-2015-**

00895-00 el embargo aquí decretado, virtud a la nota remanente del 25 de agosto del 2016.

CUARTO: ORDENAR al **REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**, poner a disposición del **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CÚCUTA**, el embargo del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-276190, que fue puesto a disposición de esta sede judicial por parte del **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA**, para que obre, dentro del proceso **Rad. 54-001-40-22-001-2015-00895-00**, virtud a la nota remanente del 25 de agosto del 201

QUINTO: COMUNIQUESE al **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CÚCUTA**, que se puso a disposición de esa sede judicial el embargo decretado sobre el el bien mueble vehículo automotor marca HYUNDAI, línea TUCSON IX35GL, modelo 2013, placa MIO-396, identificada con cedula No. 38.216.248, el embargo del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-276190, y el embargo de las cuentas bancarias de los **BANCO AV VILLAS y BANCOLOMBIA** para que obre dentro del **Rad. 54-001-40-22-001-2015-00895-00**, conforme a la solicitud de remanente.

SEXTO: ORDENAR que, a costa de la parte demandada, previa demostración de haber sufragado el correspondiente arancel judicial, y para ser entregado a la misma, de conformidad con lo dispuesto en al artículo 116 del C.G.P., se desglose el documento que sirvió de base de ejecución dentro del presente proceso dejando expresa constancia de la cancelación. En su lugar, déjese copia íntegra del mismo y que la obligación fue cancelada en su totalidad.

SEPTIMO: EJECUTORIADO este auto, ARCHIVAR el expediente

OCTAVO: EL OFICIO será copia del presente auto, conforme al (Artículo 111 del C.G.P)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



SILVIA MELISATNES GUERRERO BLANCO

EJECUTVO. 54-001-40-03-008-2018-00254-00.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

Se deja constancia que fenecido el termino de traslado, dentro del término legal, la Dra. ADRIANA MILENA MANTILLA SANDOVAL, en calidad de curadora ad-Litem designada, contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

Las presentes diligencias pasan al despacho de la señora Juez, para que ordene lo que estime pertinente.

Provea.

Cúcuta, 22 de octubre de 2021.

LA SRIA,


YOLIMA PARADA DIAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA- NORTE DE SANTANDER**

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veintiuno (21) de Enero del dos mil Veintidós (2022)

PROCESO:	EJECUTIVO CON PREVIAS
RADICADO:	54 001 40 03 008 2018 00254 00
DTE:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DDO:	JUAN CAMILO MARTINEZ MONSALVO
CUANTIA:	MINIMA

Se encuentra al Despacho el presente proceso para resolver lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede y comoquiera que el extremo demandado, ha interpuesto excepciones de mérito, se le corre traslado a la parte demandante por el termino de diez (10) días, de ellas para que se pronuncie, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer, de conformidad con el artículo 443 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco', written over a light gray rectangular background.

SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

C.A.C

ADRIANA MILENA MANTILLA SANDOVAL
ABOGADA ESPECIALISTA

Señores
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA DEMANDADO: JUAN CAMILO MARTINEZ MONSALVO RADICADO: 54 001 41 03 008 2018 00254 00

ADRIANA MILENA MANTILLA SANDOVAL, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, vecina del municipio de Los Patios Norte de Santander, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.721.448 expedida en Gramalote, con Tarjeta Profesional No. 326.623 del C.S de la Judicatura, obrando en calidad de **CURADOR AD-LITEM**, notificada mediante oficio de fecha 10 de mayo de 2021, dentro del término legal procedo a dar **CONTESTACION A LA DEMANDA EJECUTIVA**, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

AL HECHO UNO: Es cierto, por cuanto así consta en la documentación aportada.

AL HECHO DOS: En cuanto al pagare No. 051016110000352 respalda la obligación de que da cuenta este hecho es cierto, al igual que el interés remuneratorio.

AL HECHO TRES: Es cierto, por cuanto así consta en la documentación aportada.

AL HECHO CUATRO: No me consta

AL HECHO CINCO: Es cierto, por cuanto así consta en la documentación aportada.

AL HECHO SEIS: Es cierto, por cuanto así consta en la documentación aportada.

ADRIANA MILENA MANTILLA SANDOVAL
ABOGADA ESPECIALISTA

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

En mi calidad de curador Ad-litem del señor JUAN CAMILO MARTINEZ MONSALVO, me limito a lo que resulte debidamente probado en el proceso, de conformidad con la valoración del señor juez.

A LA PRETENSION PRIMERA: me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

A LA PRETENSION SEGUNDA: me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

EXCEPCION DE MERITO

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA: Conforme lo ordena el Art. 94 del Código General del Proceso, el mandamiento ejecutivo debe notificarse a la parte demandada dentro del término de 1 año siguiente a la notificación por estado del auto admisorio de la demanda.

Para el caso que nos ocupa, el mandamiento de pago se libró el 10 de mayo de 2018, siendo notificado por estado el 11 de mayo de 2018, lo que indica que la parte demandante tenía hasta el 11 de mayo de 2019, para proceder a la notificación personal de dicho mandamiento al demandado; por lo tanto, solicito al señor juez decretar la prescripción de la acción cambiaria, teniendo en cuenta que expiró el termino para cumplir con la respectiva notificación.

Por otra parte, la parte demandante el día 9 de junio de 2018 allegó al juzgado constancia de no haberse podido realizar la entrega de la citación a la notificación personal, el emplazamiento se hizo en debida forma en el periódico "La Opinión" el día 02 de septiembre de 2018 y la publicación en el Registro Nacional de Emplazados el 18 de febrero de 2020. De igual manera, en auto de fecha 26 de noviembre de 2020 fui designada como curador Ad litem surtiendo la notificación.

Es decir, el demandante no cumplió con la obligación de notificar personalmente al demandado dentro del año siguiente a la fecha en que fue notificado por estado el auto que libró mandamiento de pago. Por lo cual, le solicito al señor juez que tenga en cuenta la excepción formulada y se de terminación al proceso y se condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Las arrimadas por el demandante en la presentación de la demanda

Avenida 9 # 6 - 44 Barrio Villa Verde – Municipio de Los Patios

Correo: milenamanti83@gmail.com

Celular: 322 9098965



ADRIANA MILENA MANTILLA SANDOVAL **ABOGADA ESPECIALISTA**

Teniendo en cuenta que actúo en calidad de CURADOR AD LITEM, manifiesto lo siguiente:

No tengo conocimiento del domicilio físico ni electrónico del demandado a quien represento en el presente proceso.

NOTIFICACIONES

A La Suscrita. En la Avenida 9 No. 6 - 44 Villa Verde – Municipio de Los Patios. E-mail: milenamanti83@gmail.com Celular: 322 9098965

Cordialmente,

ADRIANA MILENA MANTILLA SANDOVAL
C.C. 27.721.448 de Gramalote
T.P. 326.623 del C.S. de la J.

Avenida 9 # 6 - 44 Barrio Villa Verde – Municipio de Los Patios

Correo: milenamanti83@gmail.com

Celular: 322 9098965

EJECUTIVO. 54-001-40-03-008-2019-00924-00.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

Al despacho de la señora Juez, informando que la demandada ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, el día 24/02/2021 contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

Igualmente se deja constancia que el día 12/08/2021 la parte demandante descorre el traslado de las excepciones de mérito

Las presentes diligencias pasan al despacho de la señora Juez, para que ordene lo que estime pertinente.

Provea.

Cúcuta, 15 de Octubre de 2021.

LA SRIA,


YOLIMA PARADA DIAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA-NORTE DE SANTANDER**

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veintiuno (21) de Enero del dos mil Veintidós (2022)

PROCESO:	EJECUTIVO CON PREVIAS
RADICADO:	54 001 40 03 008 2019 00924 00
DEMANDANTE:	CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA
DEMANDADO:	ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ
CUANTIA:	MENOR
C/S	

Se encuentra el presente expediente al Despacho para dilucidar lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta el escrito allegado por la demandada ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, se evidencia que tuvo conocimiento del expediente, y del mandamiento de pago proferido en su contra, en consecuencia, con el fin de proseguir con el trámite del proceso se tiene por notificado por conducta concluyente a la demandada.

Ahora bien, por lo expuesto anteriormente y de acuerdo a la constancia secretarial, comoquiera que el extremo demandado, ha interpuesto excepciones de mérito, y en

aras de garantizar el debido proceso se dispondrá a correr traslado a la parte demandante por el termino de diez (10) días, para que se pronuncie, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer, de conformidad con el artículo 443 del Código General del Proceso.

Finalmente se reconoce personería jurídica a la Dr. JOHAN DUBBIAN YAÑEZ IBARRA, como apoderado de la parte demandante, conforme a las facultades otorgadas en el poder allegado.

Asimismo, se accede a la renuncia de poder presentada por el Dr. FABIO RAMIREZ FIGUEROA, para todos los fines legales pertinentes.

Por lo expuesto el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA,**

RESUELVE:

PRIMERO: TENER por notificado por conducta concluyente al demandado ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ.

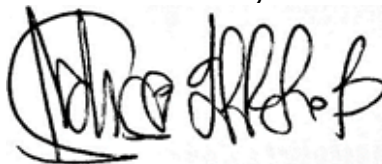
SEGUNDO: CORRASE traslado por el termino de diez (10) días contados a partir de la fecha de notificación por estado del presente proveído, toda vez que se reúnen las exigencias del Inciso Primero del Artículo 301 del C.G.P.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al DR. JOHAN DUBBIAN YAÑEZ IBARRA

CUARTO: ACEPTAR la renuncia de poder presentada por el Dr. FABIO RAMIREZ FIGUEROA

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

C.A.C.

CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA RAADICADO 2019-0092400

ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ <angelpi_ing@hotmail.com>

Mié 24/02/2021 8:10 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
ramirezabogadof@gmail.com <ramirezabogadof@gmail.com>; admon@centrocomerciallaestrella.com
<admon@centrocomerciallaestrella.com>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVO #20190092400.pdf; TARJETA PROFESIONAL.pdf;

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO PARALOS FINES PERTINENTES

Ing Abog. ANGELICA M. RODRIGUEZ L.

312-5043698

San José de Cúcuta, 24 de febrero de 2021

Doctora:

SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

Juez Octavo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta N.S.

E. S. D.

RADICADO : EJECUTIVO # 2019/00924-00
DEMANDANTE : CENTRO CIAL. LA ESTRELLA NIT # 900110817-1
DEMANDADA : ANGELICA MARIA RODRIGUEZ L. C.C. # 60.396.943
ASUNTO : CONTESTACION DEMANDA

ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogada en ejercicio, domiciliada en la Avenida 6 # 12-81, edificio Abisambra, con correo electrónico: angelpi_ing@hotmail.com, obrando a nombre propio y como parte demandada en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito y estando en términos legales procedo a contestar la demanda de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

1. PRIMERO: Es FALSO. Porque el Acta de Asamblea del año 2019 de copropietarios realizada el día 23 del mes de marzo del año 2019, fue IMPUGNADA en su totalidad, según fallo de fecha 01 de octubre del año 2020, emanado del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta y declarado desierto el recurso de apelación por el Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Cúcuta, Sala Civil el día 26 de enero del año en curso, por lo tanto, dicha Resolución # 0205 de fecha 21 de junio del año 2019, expedida por la Alcaldía de San José de Cúcuta no existe ni tiene efectos jurídicos. En consecuencia, la existencia y representación legal del denominado CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA PH. No ha sido inscrito en legal forma y carece de representante legal, como se puede constatar con la Resolución # 0017 de fecha 19 de febrero del año 2021 emanado por la Oficina Jurídica de la Alcaldía de San José de Cúcuta, **"...POR MEDIO DEL CUAL EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA DEJA SIN EFECTOS LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA, ACAECIDA EL 23 DE MARZO DE 2019 Y POR ENDE LA RESOLUCIÓN NO. 0205 DEL 21 DE JUNIO DE 2019 QUE INSCRIBIÓ EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, REVISOR FISCAL Y ADMINISTRADORA DEL CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA..."** el cual, en el artículo Primero es claro en manifestar, **DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION # 0205 DEL 21 DE JUNIO DE 2019.** (Anexa).

SEGUNDO: Es FALSO en cuanto al nombre del CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H., ya que esta razón social no existe y tiene su sustento en lo dicho en el numeral Primero anteriormente detallado. Y en cuanto a la ubicación, identificación y propiedad del inmueble es totalmente Cierto.

TERCERO: Es FALSO. La suscrita no adeuda un solo peso al CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H., ya que, este centro comercial y su representante legal nunca han nacido a la vida jurídica.

Con respecto a los literales a, b, c, d, e, f, y g, **NO** es cierto, como se dijo anteriormente no existe el susodicho CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H., Ni tampoco ha sido inscrito en legal forma y carece de representante legal, y más aún, sobre los literales a, b, c, d y e, dichos cobros por expensas comunes m aplica la figura de **PRESCRIPCIÓN** de la acción al tenor del artículo 2535 y 2536 de C.C.

CUARTO: Es Cierto, ya que, no tengo ninguna obligación de cancelar algún dinero a una persona jurídica que no existe.

QUINTO: Es FALSO, no hay ninguna obligación Clara, expresa ni exigible.

SEXTO: La señora que aduce ser la representante legal de la parte demandante **NO** tiene sustento jurídico para otorgar el poder, por cuanto no existe como persona jurídica, por corresponder a otra identificación, según escritura pública N° 1179 del 1 de junio de 2006 y resolución 0204 del 13 de agosto de 2018.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las **PRETENSIONES** de la demanda y para ello me permito presentar las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, POR CUANTO QUIEN DEMANDA NO ES LA PERSONA JURIDICA

Teniendo en cuenta que el Acta de Asamblea de Copropietarios de fecha el 23 del mes de marzo del año 2019, fue **IMPUGNADA** en su totalidad, según fallo de fecha 01 de octubre del año 2020 emanado por del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, y declarado desierto el recurso de apelación por el Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Cúcuta, Sala Civil el día 26 de enero del año en curso, por lo tanto, dicha Resolución # 0205 de fecha 21 de junio del año 2019, expedida por la Alcaldía de San José de Cúcuta no existe ni tiene efectos jurídicos. En consecuencia, la existencia y representación legal del denominado CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA PH. No ha sido inscrito en legal forma y carece de representante legal.

2. PRESCRIPCION DE LA ACCION

En gracia de discusión y en el evento que no prospere la excepción anteriormente fundamentada, solicito señora Jueza, tener muy presente como medio de defensa la figura de la **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION**, que para este tipo de procesos ejecutivos al tenor de los artículos 2535 y 2536 se deben cobrar única y exclusivamente los últimos **Cinco (5)** años y se deben contar desde el día que se presentó la demanda hacia atrás los últimos **Cinco (5)** años. Teniendo en cuenta lo anterior, se debería entonces cobrar desde el año 2015 a la fecha. Y teniendo en cuenta que solo hasta el año 2018 se corrigió el gran yerro de la identificación del centro comercial como consta en la resolución 0204 de 2018 expedida por la Alcaldía de San José de Cúcuta, así pues, solicito se declaren prescritas las deudas de las expensas ordinarias, sus intereses hasta 2014, según los artículos mencionados de nuestro Código Civil: " la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, se cuenta desde que la

obligación se haya hecho exigible". Se concluye que por la inacción del acreedor y por el tiempo transcurrido es procedente la prescripción planteada.

3. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

Procede lo anterior, y con base en lo esbozado en la excepción denominada **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA**, sería inexistente la obligación cobrada por la parte demandante, más si tenemos en cuenta la inexistencia y representación legal de los mismos.

4. COBRO DE LO NO DEBIDO

Esta excepción se fundamenta de la siguiente manera: La parte demandante a pesar de ser inexistente, de manera fraudulenta pretende cobrar unos dineros que carecen de sustento jurídico, solo por interés personal y el de su grupo familiar, quienes han administrado de una manera arbitraria, tal que pretenden perpetuarse en la administración; con quienes se ha tenido inconvenientes para acceder a la información del centro comercial, y en especial con los soportes contables, en los que se deben fundamentar para el cobro de expensas comunes, y por el contrario, ha generado este cobro de expensas comunes sin consideración al coeficiente asignado a cada local y le asigna a capricho el mismo cobro a todos los locales por igual, es decir, fijan una cuota de administración que no está acorde con lo reglado en el ARTÍCULO 26 y siguientes de la Ley 675/2001 - ley de propiedad horizontal, que establece lo siguiente: ***"Determinación. Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto."*** ... y en este sentido, para poder cobrar la cuota mensual de administración se deben cumplir estos requisitos y solo se debe cobrar los gastos correspondientes al porcentaje equivalente al coeficiente de propiedad de cada unidad privada, que para el caso que hoy nos ocupa, deben ser sobre el coeficiente establecido en la escritura 0953 de 1997 de la Notaria 4ta (Con base en lo previsto en Ley 182 de 1948) y modificado mediante Escritura vigente N° 1179/ 2006 del 1 de junio de 2006 de la Notaria 4° de Cúcuta - Registrada hasta el año 2013. Se aclara que esta última escritura nace a la vida jurídica, solo a partir de su registro ante la oficina de instrumentos públicos a nombre de CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA, la cual precisa en el anverso de su folio AA 7120853 "área privada 1193.44 metros cuadrados" y "área de circulación 1406.56 metros cuadrados", "con un área total 2600 metros cuadrados", a su vez se establece en el folio AA 7120851, que el coeficiente de propiedad horizontal para el local objeto de esta demanda, local B-37 con un área de 3,16 metros cuadrados, es **0.001215**; así pues, no tiene sentido que la administración cobre una suma tan onerosa sin fundamento legal, basada en caprichos y de manera amañada, generando desequilibrio económico, afectación a pequeños propietarios que, como es mi caso propietaria del local B-37 objeto de esta demanda, y por lo cual se ha venido vulnerando el ARTÍCULO 25 y siguientes de la Ley 675/2001 - Ley de Propiedad Horizontal, que establece lo siguiente: ***"Obligatoriedad y efectos. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán: 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas***

UP

ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento".

A su vez, lo que se cobra por concepto de expensas comunes, igualmente desatiende lo reglamentado en la ARTÍCULO 3 y 29 de la Ley 675/2001 - Ley de Propiedad Horizontal, que establece lo siguiente:

ARTÍCULO 3 *"Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.*

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca. Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley".

ARTÍCULO 29. *"Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado..."*

Por lo anterior, al no ajustarse el cobro de las expensas comunes a la normatividad vigente, se colige que estas son ilegales y corresponde al cobro de lo no debido, máxime que al no convocar siquiera a la primera Asamblea General Ordinaria de Copropietarios por parte del propietario inicial Sociedad Galería Las Casetas Ltda., representada por el mismo presunto Presidente del Consejo de Administración Jorge Bichara Bitar Ramírez, mediante la cual se debe hacer entrega de la administración a la asamblea general, según lo establece el artículo 24 Y 52 de la misma ley; **ARTÍCULO 24.** *"Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios..."*

ARTÍCULO 52. *Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.*

No obstante, lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar al administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo"

Cabe aclarar que, la administración que pregona siempre estar en tal cargo, solo convocó por primera vez a la Asamblea general, a la REUNION ORDINARIA N°25 en el año 2019, donde los copropietarios quedamos sorprendidos por las irregularidades llevadas a cabo por la administración del CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA, ya que la persona CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA solo nace jurídicamente, con la corrección realizada por su apoderado en el año 2018, por tal motivo se demandó ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, la impugnación de todas las decisiones de asamblea consignadas en el Acta de Reunión Ordinaria No. 25, donde el juez verificó todas las irregularidades, y dejó sin efectos jurídicos dicha reunión de asamblea general No. 25, como se manifestó al inicio de la presente contestación.

De igual manera, mediante Derecho de Petición (único mecanismo de comunicación efectivo, y además establecido por parte de la administración), se solicitaron las actas de reunión ordinaria de las Asambleas Generales de los últimos años (Anexas) elaboradas por el CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA, donde presuntamente se establecieron las cuotas de condominio o expensas comunes, a fin de verificar si para su fijación se tuvo en cuenta el coeficiente asignado a cada uno de los locales de mi propiedad, y el cumplimiento de los demás requisitos para establecer dicho cobro; empero, ante la negación por parte de quienes administran de responder al derecho de petición, se impetró tutela, desacato a tutela, y aun así tras evasivas, se entregó la información solicitada, de manera parcial y sesgada, toda vez que no se pudo constatar con los soportes contables o facturas, pues no fueron entregados. Tal es el caso de los gastos por concepto de energía eléctrica, verificado solo mediante la consulta directa a la entidad prestadora de servicio de energía eléctrica CENS, dando como resultado que, el valor establecido por concepto de consumo de energía eléctrica, en el Presupuesto de Gastos para el año 2019, por parte de la administración, no corresponde a la realidad conforme con el histórico de consumo y facturación entregado por CENS. De igual manera, los demás gastos cobrados a través de expensas comunes de la observancia en visitas periódicas a la instalaciones físicas de la propiedad horizontal, no coinciden los valores cobrados con la realidad del centro comercial, por lo que se hace necesario y procede que el demandante allegue a este proceso los **soportes contables**; pues con su interpretación (por parte del demandante) errada, amañada y nociva de la ley 675/2001, no permite al "propietario/contratante de sus servicios" el acceso a esta información, y de manera impositiva e inconsulta asigna el valor de dicha cuota correspondiente a expensas comunes de administración, y por lo que me he visto en estado de indefensión y subordinación como minoría ante lo cual, he esperado atender un cobro legal y justo.

En las Actas de Asamblea del centro comercial la estrella se puedo observar que se fijó cuota de condominio de manera general y arbitraria en el uso de las propias razones de la señora administradora y junta familiar de administración y varían a su acomodo el número de locales en cada acta, e incrementan el valor de manera desconsiderada y sin fundamento legal, sin tener en cuenta el coeficiente asignado a cada local, ni los requisitos de ley, por lo cual como ya se dijo que las cuotas de condominio son totalmente ilegales por no ajustarse a los establecido legalmente, como se puede observar en las actas anexas. Donde de la misma manera se puede observar que **Galería las Casetas Ltda.**, como votante para la aceptación de mayoría para aprobación de los presupuestos asomados para determinar la cuota de administración y esta empresa se encuentra en liquidación por

vencimiento del termino de duración la cual fue hasta 2000, según refleja el certificado de existencia y representación expedido por la cámara y comercio, por cuanto no se explica cómo participa, delibera y fija cuotas, sin ser a través del liquidador, vota el consejo de administración del centro comercial en cabeza del señor JORGE BICHARA BITAR RAMIREZ cónyuge de la administradora LILILIANA ROCIO URIBE del centro comercial la estrella, sin acreditar tal condición, siendo invalida la participación en las asambleas, como se observa en el fallo de impugnación de acta de asamblea, consolidándose la excepción de cobro de lo no debido.

5. PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION DE EXPENSAS

La demandada quien venía insistiendo ante la administración del Centro Comercial, en la aplicación de la prescripción de las expensas ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS y sus interés de mora, a fin de normalizar su pago, a más de que prácticamente era inexistente tal administración que diera lugar a la causación de las expensas, la demandada efectuó pagos de expensas ORDINARIAS y EXTRAORDINARIAS por valor de UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS(\$1.395.000,00) MCTE según LIQUIDACION OBLIGACIÓN CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA emitido por el Centro Comercial, entregado a la mano a la Abogada Esperanza Rincón Gutiérrez, y sobre la cual ésta última en representación de la demandada solicitó mediante documento radicado a la administración del Centro Comercial el 17 de diciembre de 2012, se ajusten a la realidad de las entonces circunstancias de la Propiedad Horizontal en cuestión:

- Abono mayo 2011 por valor de \$75.000
- Abono junio 2011 por valor de \$75.000
- Abono julio 2011 por valor de \$75.000
- Abono agosto 2011 por valor de \$75.000
- Abono septiembre 2011 por valor de \$75.000
- Abono octubre 2011 por valor de \$75.000
- Abono noviembre 2011 por valor de \$75.000
- Abono diciembre 2011 por valor de \$75.000
- Abono enero 2012 por valor de \$75.000
- Abono febrero 2012 por valor de \$240.000
- Abono marzo 2012 por valor de \$240.000
- Abono abril 2012 por valor de \$240.000

Los abonos arriba citados, se realizaron mediante el pago de canon de arrendamiento del señor Fernando Bustamante al Centro Comercial, durante el tiempo que el local B37 estuvo en arriendo por parte del Centro Comercial, en su abuso de confianza durante un año. Se da fe de que el Centro Comercial tuvo bajo su poder el local B-37 conforme con la declaración del Sr. Jorge Bichara Bitar Ramírez en Acta de No conciliación de la Fiscalía General de la Nación, en la que dice sin fundamento legal alguno: "se le devolvió el local a la Señora Angélica Rodríguez"

Pagos efectuados al Centro Comercial, sin reconocimiento de personería jurídica por autoridad competente.

De igual manera, sin hasta la fecha dar respuesta al comunicado del 17 de diciembre de 2012, El demandante si explicación legal alguna, se ha negado a recibir las expensas ordinarias, asistiéndole únicamente el propósito de que se generara la acumulación de la obligación, con el fin de quedarse con el

bien inmueble, conforme se refleja en la demanda de pertenencia instaurada en contra de la demandada, por los locales F21 y F22.

6. FRAUDE PROCESAL AL INCLUIR EN EL CERTIFICADO DE DEUDA, OBLIGACIONES INEXISTENTES E INEXIGIBLES

De otra parte, en Sentencia de Constitucionalidad No. 929/07 de la Corte Constitucional de fecha 07 de noviembre de 2007, se expresa: "Es así como haciendo uso de la cláusula de competencia consagrada en los numerales 1° y 2° del artículo 150 de la Carta Política, según la cual al legislador le corresponde configurar en todos sus aspectos los regímenes aplicables a la totalidad de procedimientos, acciones y demás actuaciones judiciales y administrativas, se otorgó mérito ejecutivo únicamente a la certificación emitida por el administrador de la copropiedad con el fin de facilitar la acción ejecutiva contra los deudores morosos.

De lo anterior se infiere que (i) los títulos ejecutivos pueden tener origen legal y en el presente acaso, el legislador, dentro de la libertad de configuración legislativa, ha diseñado un sistema normativo que a su juicio resulta pertinente y conveniente para desarrollar las relaciones de las personas que adquieren la condición de propietarios, tal como lo señaló esta Corporación en la sentencia C-127 de 2004; (ii) Es evidente que la norma acusada busca facilitar la expedición del documento que preste mérito ejecutivo, el cual deberá, en todo caso, contener una obligación realmente existente.

El correcto entendimiento de la norma, entonces, lleva a concluir que lo que se pretendió fue permitir que sólo el certificado expedido por el administrador constituyese título ejecutivo, lo que no implica que esa certificación pueda versar sobre hechos ajenos a la realidad, sino que responde al deseo del legislador de simplificar el procedimiento para efectuar el cobro ejecutivo de las multas y obligaciones derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, tal y como consta en los antecedentes legislativos de la norma acusada.

Los apartes acusados no conceden licencia al administrador para que certifique situaciones contrarias a la realidad, como lo entiende el accionante, sino que busca facilitar la expedición de un documento que debe corresponder con la verdad de los hechos. Así las cosas, el legislador acudió al principio de racionalidad, en aras de simplificar el cobro ejecutivo de las deudas por expensas comunes, sin que por esa razón se afecte el derecho a la defensa de los deudores, quienes cuentan con el escenario del proceso ejecutivo para controvertir la validez del mismo y, por tanto, el verdadero monto de lo debido.

En efecto, del texto demandado se deduce claramente, que quien juzga la procedencia del cobro de las expensas no es el administrador del conjunto, sino el juez de la causa, quien deberá estimar la validez y veracidad de los documentos que se alleguen al proceso y ordenar las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento del asunto planteado, trámite durante el cual el deudor tiene la posibilidad de controvertir los hechos y elementos probatorios que se alleguen en su contra"

Del texto transcrito se puede colegir el deber para el demandante de que el certificado contenga realmente la obligación existente y del análisis del mismo, representado a EXPENSAS ORDINARIAS por valor de UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.395.000,00) MCTE conforme en la excepción de pago parcial formulada.

Igualmente se certifica deuda respecto de los meses de enero de 2019 a la fecha; sin embargo, la Sentencia proferida el primero (1º) de octubre de dos mil veinte (2020) por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, deja sin efectos la Reunión de Asamblea General Ordinaria de copropietarios del Centro Comercial La Estrella del año 2019, acaecida el pasado 23 de marzo de 2019, incluyendo cada una de las decisiones allí adoptadas. Además de lo anterior, existe la demanda de impugnación de la Reunión de Asamblea General Ordinaria vigencia 2020 que la establece, conforme se indica en la excepción siguiente, luego la demanda misma impide la exigibilidad de la obligación, por lo cual nada podría certificarse sobre dicha deuda, lo que permite cuestionar en tal sentido el certificado de deuda aportado como título ejecutivo por el referido periodo.

7. PLEITO PENDIENTE.

Para el cobro lo sucesivo en referencia al acta N° 26 de 2020 se encuentra en proceso de impugnación en el juzgado 4 CIVIL DEL CIRCUITO, CON MEDIDAS PREVIAS por lo que se encuentra suspendido, y en trámite por resolver.

PRUEBAS

Solicito que se me tenga como prueba de lo aquí formuladas los siguientes documentos:

DOCUMENTALES:

1. Escritura N°1179 de 1º de junio de 2006 de la Notaria 4 del círculo de Cúcuta y que solo se registró hasta el 4 de enero el año 2013 (siete años después); acto: modificaciones al reglamento de propiedad horizontal con fundamento en acta #5 de reunión ordinaria de asamblea del 20 de marzo de 2002 –oculto 11 años (4 años entre el acta N°5/2002 que se enunció en la misma escritura y la protocolización de este reglamento registrado solo 7 años después en el año 2013) dejando en evidencia que solo 11 años después nace el reglamento de propiedad horizontal de manera irregular toda vez que de manera inconsulta contiene artículos y/o cláusulas que vulneran los derechos a los copropietarios, y el actuar arbitrario de la administración.
2. Acta N°21 del 30 de marzo de 2015, de REUNIÓN ORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL de copropietarios,
3. Acta N°22 del 30 de marzo de 2016, de REUNIÓN ORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL de copropietarios,
4. Acta N°23 de 2017, de REUNIÓN ORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL de copropietarios,
5. Acta N°24 de REUNION ORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS de 2018
6. acta N°25 de REUNION ORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS de marzo 23 de 2019
7. Acta N°26 de REUNION ORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS mayo 23 de 2020
8. Fallos proferidos al proceso de la impugnación de acta 2019
9. certificado de inscripción NIT centro comercial ante la DIAN condominio centro comercial la estrella.
10. Resolución 65322 de la superintendencia de industria y comercio.
11. Resolución 0063 del 11 de mayo de 2018 de la alcaldía del

municipio de san José de Cúcuta

12. Resolución 0204 del 13 de agosto de 2018 de la Alcaldía del Municipio de San José de Cúcuta
13. Resolución 0106 del 13 de octubre de 2020 de la Alcaldía del Municipio de San José de Cúcuta
14. Resolución 0017 del 19 de febrero de 2021 de la Alcaldía del Municipio de San José de Cúcuta,
15. Peticiones realizadas por la demandante a la administración, para entrega de documentos necesarios
16. Respuestas de administración con evasivas sin solución de fondo, por el contrario responden de manera temeraria y acusando de un supuesto acoso y respuesta
17. Respuestas de administración a otros copropietarios con evasivas sin solución de fondo,
18. comunicados de la señora Zoraida Sánchez y Doris Castellanos y respuestas
19. comunicado donde se advierte de algunas inconsistencias de los estados financieros y presupuesto
20. Copia de la respuesta de la petición en reunión de año 2019 donde se evidencia que la administración, excluye del listado de morosos por estar inactivo dicho sector F,
21. evidencia fotográfica de chat reunión ordinaria asamblea general 2020
22. Copias de recibos de servicios públicos donde se observa que la administración no cancela sus obligaciones en su totalidad.

testimoniales

Nombre	Cédula	Teléfono	Dirección/e-mail
Zoraida Sanchez	37240685	3017239781	napoleon-567@hotmail.com
Doris Castellanos	60338959	3112372963	doriscastellanos69@gmail.com
Tatiana Ortiz	37294243	3115296170	kafejeans@hotmail.com

NOTIFICACIONES

La demandante en la dirección que aparece en autos.

La suscrita en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogada ubicada en la Avenida 6 # 12-81, edificio Abisambra, con correo electrónico: angelpi_ing@hotmail.com, teléfono 3125043698.

De usted, señora Jueza, atentamente,


ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ
C.C. No. 60.396.943 de Cúcuta.
T.P. No. 305538 del C.S.J.



AA 7120845

330

21

NÚMERO: MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE (1179)

ACTO: REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL

En la ciudad de San José de Cúcuta,

Departamento Norte de Santander, República de Colombia, al

primer (01) día del mes de Junio de Dos Mil Seis (2.006),

ante mí **LUIS ALEJANDRO BUSTOS**

SOTO, Notario Cuarto del Circuito de Cúcuta,

compareció **JORGE RICARDO BIVAS RAMIREZ**, mayor de edad

identificado con cédula de ciudadanía 13.498.326 de Cúcuta y

quien para los efectos de este reglamento de copropiedad obra

a nombre y representación de la Asamblea General de

Copropietarios de las galerías de la ciudad de Cúcuta según acta

adjunta para su protocolización e inscripción en las cosas y

dijo **SEGUN MANDAR** Primer por que en tal carácter por medio

de este instrumento público se publica la reforma al

Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Comercial

denominado Galerías las Cúcuta, propiedad horizontal ubicado

en la calle 13 entre avenidas 7-26 y 7-28, estado norte números

7-26, 7-28, 7-38 y 7-40, de acuerdo a lo establecido en

la ley 675 de 2001, en la que concurren derechos de propiedad

exclusiva sobre bienes privados, y derechos de copropiedad

sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de

garantizar la seguridad y la convivencia pacífica y

solidaridad social, así como la función social y ecológica de

la propiedad, aunado al respeto de los principios de la

dignidad humana, libre iniciativa empresarial, el derecho al

debido proceso. Segundo.- Que la asamblea general de

copropietarios como órgano supremo de la dirección

administrativa de la personería jurídica manifestando la

voluntad de los copropietarios decide deplazar el nombre del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

330
21
COLOMBIA
18/10/12
19/10/12
20/10/12
21/10/12
22/10/12
23/10/12
24/10/12
25/10/12
26/10/12
27/10/12
28/10/12
29/10/12
30/10/12
31/10/12
1/11/12
2/11/12
3/11/12
4/11/12
5/11/12
6/11/12
7/11/12
8/11/12
9/11/12
10/11/12
11/11/12
12/11/12
13/11/12
14/11/12
15/11/12
16/11/12
17/11/12
18/11/12
19/11/12
20/11/12
21/11/12
22/11/12
23/11/12
24/11/12
25/11/12
26/11/12
27/11/12
28/11/12
29/11/12
30/11/12
1/12/12
2/12/12
3/12/12
4/12/12
5/12/12
6/12/12
7/12/12
8/12/12
9/12/12
10/12/12
11/12/12
12/12/12
13/12/12
14/12/12
15/12/12
16/12/12
17/12/12
18/12/12
19/12/12
20/12/12
21/12/12
22/12/12
23/12/12
24/12/12
25/12/12
26/12/12
27/12/12
28/12/12
29/12/12
30/12/12
31/12/12
1/1/13
2/1/13
3/1/13
4/1/13
5/1/13
6/1/13
7/1/13
8/1/13
9/1/13
10/1/13
11/1/13
12/1/13
13/1/13
14/1/13
15/1/13
16/1/13
17/1/13
18/1/13
19/1/13
20/1/13
21/1/13
22/1/13
23/1/13
24/1/13
25/1/13
26/1/13
27/1/13
28/1/13
29/1/13
30/1/13
31/1/13
1/2/13
2/2/13
3/2/13
4/2/13
5/2/13
6/2/13
7/2/13
8/2/13
9/2/13
10/2/13
11/2/13
12/2/13
13/2/13
14/2/13
15/2/13
16/2/13
17/2/13
18/2/13
19/2/13
20/2/13
21/2/13
22/2/13
23/2/13
24/2/13
25/2/13
26/2/13
27/2/13
28/2/13
29/2/13
30/2/13
31/2/13
1/3/13
2/3/13
3/3/13
4/3/13
5/3/13
6/3/13
7/3/13
8/3/13
9/3/13
10/3/13
11/3/13
12/3/13
13/3/13
14/3/13
15/3/13
16/3/13
17/3/13
18/3/13
19/3/13
20/3/13
21/3/13
22/3/13
23/3/13
24/3/13
25/3/13
26/3/13
27/3/13
28/3/13
29/3/13
30/3/13
31/3/13
1/4/13
2/4/13
3/4/13
4/4/13
5/4/13
6/4/13
7/4/13
8/4/13
9/4/13
10/4/13
11/4/13
12/4/13
13/4/13
14/4/13
15/4/13
16/4/13
17/4/13
18/4/13
19/4/13
20/4/13
21/4/13
22/4/13
23/4/13
24/4/13
25/4/13
26/4/13
27/4/13
28/4/13
29/4/13
30/4/13
31/4/13
1/5/13
2/5/13
3/5/13
4/5/13
5/5/13
6/5/13
7/5/13
8/5/13
9/5/13
10/5/13
11/5/13
12/5/13
13/5/13
14/5/13
15/5/13
16/5/13
17/5/13
18/5/13
19/5/13
20/5/13
21/5/13
22/5/13
23/5/13
24/5/13
25/5/13
26/5/13
27/5/13
28/5/13
29/5/13
30/5/13
31/5/13
1/6/13
2/6/13
3/6/13
4/6/13
5/6/13
6/6/13
7/6/13
8/6/13
9/6/13
10/6/13
11/6/13
12/6/13
13/6/13
14/6/13
15/6/13
16/6/13
17/6/13
18/6/13
19/6/13
20/6/13
21/6/13
22/6/13
23/6/13
24/6/13
25/6/13
26/6/13
27/6/13
28/6/13
29/6/13
30/6/13
31/6/13
1/7/13
2/7/13
3/7/13
4/7/13
5/7/13
6/7/13
7/7/13
8/7/13
9/7/13
10/7/13
11/7/13
12/7/13
13/7/13
14/7/13
15/7/13
16/7/13
17/7/13
18/7/13
19/7/13
20/7/13
21/7/13
22/7/13
23/7/13
24/7/13
25/7/13
26/7/13
27/7/13
28/7/13
29/7/13
30/7/13
31/7/13
1/8/13
2/8/13
3/8/13
4/8/13
5/8/13
6/8/13
7/8/13
8/8/13
9/8/13
10/8/13
11/8/13
12/8/13
13/8/13
14/8/13
15/8/13
16/8/13
17/8/13
18/8/13
19/8/13
20/8/13
21/8/13
22/8/13
23/8/13
24/8/13
25/8/13
26/8/13
27/8/13
28/8/13
29/8/13
30/8/13
31/8/13
1/9/13
2/9/13
3/9/13
4/9/13
5/9/13
6/9/13
7/9/13
8/9/13
9/9/13
10/9/13
11/9/13
12/9/13
13/9/13
14/9/13
15/9/13
16/9/13
17/9/13
18/9/13
19/9/13
20/9/13
21/9/13
22/9/13
23/9/13
24/9/13
25/9/13
26/9/13
27/9/13
28/9/13
29/9/13
30/9/13
31/9/13
1/10/13
2/10/13
3/10/13
4/10/13
5/10/13
6/10/13
7/10/13
8/10/13
9/10/13
10/10/13
11/10/13
12/10/13
13/10/13
14/10/13
15/10/13
16/10/13
17/10/13
18/10/13
19/10/13
20/10/13
21/10/13
22/10/13
23/10/13
24/10/13
25/10/13
26/10/13
27/10/13
28/10/13
29/10/13
30/10/13
31/10/13
1/11/13
2/11/13
3/11/13
4/11/13
5/11/13
6/11/13
7/11/13
8/11/13
9/11/13
10/11/13
11/11/13
12/11/13
13/11/13
14/11/13
15/11/13
16/11/13
17/11/13
18/11/13
19/11/13
20/11/13
21/11/13
22/11/13
23/11/13
24/11/13
25/11/13
26/11/13
27/11/13
28/11/13
29/11/13
30/11/13
31/11/13
1/12/13
2/12/13
3/12/13
4/12/13
5/12/13
6/12/13
7/12/13
8/12/13
9/12/13
10/12/13
11/12/13
12/12/13
13/12/13
14/12/13
15/12/13
16/12/13
17/12/13
18/12/13
19/12/13
20/12/13
21/12/13
22/12/13
23/12/13
24/12/13
25/12/13
26/12/13
27/12/13
28/12/13
29/12/13
30/12/13
31/12/13
1/1/14
2/1/14
3/1/14
4/1/14
5/1/14
6/1/14
7/1/14
8/1/14
9/1/14
10/1/14
11/1/14
12/1/14
13/1/14
14/1/14
15/1/14
16/1/14
17/1/14
18/1/14
19/1/14
20/1/14
21/1/14
22/1/14
23/1/14
24/1/14
25/1/14
26/1/14
27/1/14
28/1/14
29/1/14
30/1/14
31/1/14
1/2/14
2/2/14
3/2/14
4/2/14
5/2/14
6/2/14
7/2/14
8/2/14
9/2/14
10/2/14
11/2/14
12/2/14
13/2/14
14/2/14
15/2/14
16/2/14
17/2/14
18/2/14
19/2/14
20/2/14
21/2/14
22/2/14
23/2/14
24/2/14
25/2/14
26/2/14
27/2/14
28/2/14
29/2/14
30/2/14
31/2/14
1/3/14
2/3/14
3/3/14
4/3/14
5/3/14
6/3/14
7/3/14
8/3/14
9/3/14
10/3/14
11/3/14
12/3/14
13/3/14
14/3/14
15/3/14
16/3/14
17/3/14
18/3/14
19/3/14
20/3/14
21/3/14
22/3/14
23/3/14
24/3/14
25/3/14
26/3/14
27/3/14
28/3/14
29/3/14
30/3/14
31/3/14
1/4/14
2/4/14
3/4/14
4/4/14
5/4/14
6/4/14
7/4/14
8/4/14
9/4/14
10/4/14
11/4/14
12/4/14
13/4/14
14/4/14
15/4/14
16/4/14
17/4/14
18/4/14
19/4/14
20/4/14
21/4/14
22/4/14
23/4/14
24/4/14
25/4/14
26/4/14
27/4/14
28/4/14
29/4/14
30/4/14
31/4/14
1/5/14
2/5/14
3/5/14
4/5/14
5/5/14
6/5/14
7/5/14
8/5/14
9/5/14
10/5/14
11/5/14
12/5/14
13/5/14
14/5/14
15/5/14
16/5/14
17/5/14
18/5/14
19/5/14
20/5/14
21/5/14
22/5/14
23/5/14
24/5/14
25/5/14
26/5/14
27/5/14
28/5/14
29/5/14
30/5/14
31/5/14
1/6/14
2/6/14
3/6/14
4/6/14
5/6/14
6/6/14
7/6/14
8/6/14
9/6/14
10/6/14
11/6/14
12/6/14
13/6/14
14/6/14
15/6/14
16/6/14
17/6/14
18/6/14
19/6/14
20/6/14
21/6/14
22/6/14
23/6/14
24/6/14
25/6/14
26/6/14
27/6/14
28/6/14
29/6/14
30/6/14
31/6/14
1/7/14
2/7/14
3/7/14
4/7/14
5/7/14
6/7/14
7/7/14
8/7/14
9/7/14
10/7/14
11/7/14
12/7/14
13/7/14
14/7/14
15/7/14
16/7/14
17/7/14
18/7/14
19/7/14
20/7/14
21/7/14
22/7/14
23/7/14
24/7/14
25/7/14
26/7/14
27/7/14
28/7/14
29/7/14
30/7/14
31/7/14
1/8/14
2/8/14
3/8/14
4/8/14
5/8/14
6/8/14
7/8/14
8/8/14
9/8/14
10/8/14
11/8/14
12/8/14
13/8/14
14/8/14
15/8/14
16/8/14
17/8/14
18/8/14
19/8/14
20/8/14
21/8/14
22/8/14
23/8/14
24/8/14
25/8/14
26/8/14
27/8/14
28/8/14
29/8/14
30/8/14
31/8/14
1/9/14
2/9/14
3/9/14
4/9/14
5/9/14
6/9/14
7/9/14
8/9/14
9/9/14
10/9/14
11/9/14
12/9/14
13/9/14
14/9/14
15/9/14
16/9/14
17/9/14
18/9/14
19/9/14
20/9/14
21/9/14
22/9/14
23/9/14
24/9/14
25/9/14
26/9/14
27/9/14
28/9/14
29/9/14
30/9/14
31/9/14
1/10/14
2/10/14
3/10/14
4/10/14
5/10/14
6/10/14
7/10/14
8/10/14
9/10/14
10/10/14
11/10/14
12/10/14
13/10/14
14/10/14
15/10/14
16/10/14
17/10/14
18/10/14
19/10/14
20/10/14
21/10/14
22/10/14
23/10/14
24/10/14
25/10/14
26/10/14
27/10/14
28/10/14
29/10/14
30/10/14
31/10/14
1/11/14
2/11/14
3/11/14
4/11/14
5/11/14
6/11/14
7/11/14
8/11/14
9/11/14
10/11/14
11/11/14
12/11/14
13/11/14
14/11/14
15/11/14
16/11/14
17/11/14
18/11/14
19/11/14
20/11/14
21/11/14
22/11/14
23/11/14
24/11/14
25/11/14
26/11/14
27/11/14
28/11/14
29/11/14
30/11/14
31/11/14
1/12/14
2/12/14
3/12/14
4/12/14
5/12/14
6/12/14
7/12/14
8/12/14
9/12/14
10/12/14
11/12/14
12/12/14
13/12/14
14/12/14
15/12/14
16/12/14
17/12/14
18/12/14
19/12/14
20/12/14
21/12/14
22/12/14
23/12/14
24/12/14
25/12/14
26/12/14
27/12/14
28/12/14
29/12/14
30/12/14
31/12/14
1/1/15
2/1/15
3/1/15
4/1/15
5/1/15
6/1/15
7/1/15
8/1/15
9/1/15
10/1/15
11/1/15
12/1/15
13/1/15
14/1/15
15/1/15
16/1/15
17/1/15
18/1/15
19/1/15
20/1/15
21/1/15
22/1/15
23/1/15
24/1/15
25/1/15
26/1/15
27/1/15
28/1/15
29/1/15
30/1/15
31/1/15
1/2/15
2/2/15
3/2/15
4/2/15
5/2/15
6/2/15
7/2/15
8/2/15
9/2/15
10/2/15
11/2/15
12/2/15
13/2/15
14/2/15
15/2/15
16/2/15
17/2/15
18/2/15
19/2/15
20/2/15
21/2/15
22/2/15
23/2/15
24/2/15
25/2/15
26/2/15
27/2/15
28/2/15
29/2/15
30/2/15
31/2/15
1/3/15
2/3/15
3/3/15
4/3/15
5/3/15
6/3/15
7/3/15
8/3/15
9/3/15
10/3/15
11/3/15
12/3/15
13/3/15
14/3/15
15/3/15
16/3/15
17/3/15
18/3/15
19/3/15
20/3/15
21/3/15
22/3/15
23/3/15
24/3/15
25/3/15
26/3/15
27/3/15
28/3/15
29/3/15
30/3/15
31/3/15
1/4/15
2/4/15
3/4/15
4/4/15
5/4/15
6/4/15
7/4/15
8/4/15
9/4/15
10/4/15
11/4/15
12/4/15
13/4/15
14/4/15
15/4/15
16/4/15
17/4/15
18/4/15
19/4/15
20/4/15
21/4/15
22/4/15
23/4/15
24/4/15
25/4/15
26/4/15
27/4/15
28/4/15
29/4/15
30/4/15
31/4/15
1/5/15
2/5/15
3/5/15
4/5/15
5/5/15
6/5/15
7/5/15
8/5/15
9/5/15
10/5/15
11/5/15
12/5/15
13/5/15
14/5/15
15/5/15
16/5/15
17/5/15
18/5/15
19/5/15
20/5/15
21/5/15
22/5/15
23/5/15
24/5/15
25/5/15
26/5/15
27/5/15
28/5/15
29/5/15
30/5/15
31/5/15
1/6/15
2/6/15
3/6/15
4/6/15
5/6/15
6/6/15
7/6/15
8/6/15
9/6/15
10/6/15
11/6/15
12/6/15
13/6/15
14/6/15
15/6/15
16/6/15
17/6/15
18/6/15
19/6/15
20/6/15
21/6/15
22/6/15
23/6/15
24/6/15
25/6/15
26/6/15
27/6/15
28/6/15
29/6/15
30/6/15
31/6/15
1/7/15
2/7/15
3/7/15
4/7/15
5/7/15
6/7/15
7/7/15
8/7/15
9/7/15
10/7/15
11/7/15
12/7/15
13/7/15
14/7/15
15/7/15
16/7/15
17/7/15
18/7/15
19/7/15
20/7/15
21/7/15
22/7/15
23/7/15
24/7/15
25/7/15
26/7/15
27/7/15
28/7/15
29/7/15
30/7/15
31/7/15
1/8/15
2/8/15
3/8/15
4/8/15
5/8/15
6/8/15
7/8/15
8/8/15
9/8/15
10/8/15
11/8/15
12/8/15
13/8/15
14/8/15
15/8/15
16/8/15
17/8/15
18/8/15
19/8/15
20/8/15
21/8/15
22/8/15
23/8/15
24/8/15
25/8/15
26/8/15
27/8/15
28/8/15
29/8/15
30/8/15
31/8/15
1/9/15
2/9/15
3/9/15
4/9/15
5/9/15
6/9/15
7/9/15
8/9/15
9/9/15
10/9/15
11/9/15
12/9/15
13/9/15
14/9/15
15/9/15
16/9/15
17/9/15
18/9/15
19/9/15
20/9/15
21/9/15
22/9/15
23/9/15
24/9/15
25/9/15
26/9/15
27/9/15
28/9/15
29/9/15
30/9/15
31/9/15
1/10/15
2/10/15
3/10/15
4/10/15
5/10/15
6/10/15
7/10/15
8/10/15
9/10/15
10/10/15
11/10/15
12/10/15
13/10/15
14/10/15
15/10/15
16/10/15
17/10/15
18/10/15
19/10/15
20/10/15
21/10/15
22/10/15
23/10/15
24/10/15
25/10/15
26/10/15
27/10/15
28/10/15
29/10/15
30/10/15
31/10/15
1/11/15
2/11/15
3/11/15
4/11/15
5/11/15
6/11/15
7/11/15
8/11/15
9/11/15
10/11/15
11/11/15
12/11/15
13/11/15
14/11/15
15/11/15
16/11/15
17/11/15
18/11/15
19/11/15
20/11/15
21/11/15
22/11/15
23/11/15
24/11/15
25/11/15
26/11/15
27/11/15
28/11/15
29/11/15
30/11/15
31/11/15
1/12/15
2/12/15
3/12/15
4/12/15
5/12/15
6/12/15
7/12/15
8/12/15
9/12/15
10/12/15
11/12/15
12/12/15
13/12/15
14/12/15
15/12/15
16/12/15
17/12/15
18/12/15
19/12/15
20/12/15
21/12/15
22/12/15
23/12/15
24/12/15
25/12/15

centro comercial de CENTRO COMERCIAL GALERIA LAS CASITAS
CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA. Tercero. Que el presente
reglamento consagra los derechos y las obligaciones de los
copropietarios y titulares de los derechos reales, tenedores
ocupantes en general del Centro Comercial Galeria Las Casetas
y se contiene en las siguientes cláusulas:

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA
PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la calle 15 con Avenidas 7
y Costado Norte numeradas 7-25, 7-28, 7-38 y 7-40.

TITULO I

LA PERSONERIA JURIDICA

Artículo 1º: La persona jurídica. La persona jurídica
originada en la constitución de la presente propiedad
horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su
denominación será CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA y su domicilio
será el municipio de Escuta y tendrá la calidad de
contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto
de industria y comercio, en relación con las actividades
propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido
en el artículo 175 del Decreto 1333 de 1986. La destinación
de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas
corrientes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo
de lucro. Las disposiciones de este reglamento tendrán fuerza
obligatoria tanto para los propietarios iniciales de los
locales como para los terceros que los adquirieran a cualquier
título y en lo pertinente para los inquilinos usuarios,
usufructuarios y cualquier otro visitante u ocupante de los
mismos. El reglamento se entiende incorporado a cualquier
transferencia del dominio, constitución de cualquier derecho
real o la entrega o la mera tenencia de uno o más de ellos.

TITULO II

DEL INMUEBLE

Artículo 2º: Propiedades y títulos. - El derecho de dominio



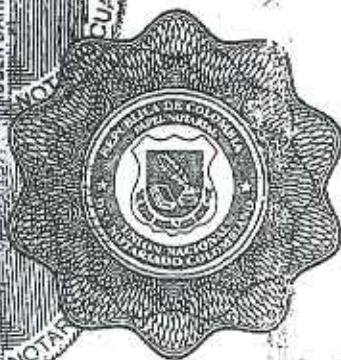
Cen30914795

Señal mundial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificaciones e instrumentos del registro nacional

equi fca de Culm via

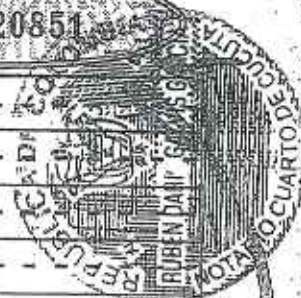


NOTARIO
RUBEN DARI GALVIS GARCIA
CUARTO DE OCIDENTE



AA

7120851



LOCAL B-29	3,70 Mts2	0,001423	260-196040
LOCAL B-30	3,70 Mts2	0,001423	260-196039
LOCAL B-31	3,70 Mts2	0,001423	260-196038
LOCAL B-32	3,70 Mts2	0,001423	260-196037
LOCAL B-33	3,70 Mts2	0,001423	260-196036
LOCAL B-34	4,12 Mts2	0,001585	260-196028
LOCAL B-35	4,12 Mts2	0,001585	260-196029
LOCAL B-36	3,15 Mts2	0,001215	260-196030
LOCAL B-37	3,15 Mts2	0,001215	260-196031
LOCAL B-38	3,15 Mts2	0,001215	260-196032
LOCAL B-39	4,34 Mts2	0,001669	260-196033
LOCAL B-40	4,34 Mts2	0,001669	260-196034
LOCAL B-41	3,80 Mts2	0,001462	260-196035
LOCAL B-42	4,08 Mts2	0,001533	260-196073
LOCAL B-43	3,80 Mts2	0,001462	260-196027
LOCAL B-44	3,80 Mts2	0,001462	260-196026
LOCAL B-45	3,80 Mts2	0,001462	260-196087
LOCAL B-46	3,80 Mts2	0,001462	260-196086
LOCAL B-47	3,80 Mts2	0,001462	260-196085
LOCAL B-48	3,80 Mts2	0,001462	260-196084
LOCAL B-49	3,80 Mts2	0,001462	260-196083
LOCAL B-50	3,70 Mts2	0,001423	260-196082
LOCAL B-51	4,12 Mts2	0,001585	260-196074
LOCAL B-52	4,12 Mts2	0,001585	260-196075
LOCAL B-53	3,22 Mts2	0,001238	260-196076
LOCAL B-54	3,22 Mts2	0,001238	260-196077
LOCAL B-55	3,15 Mts2	0,001215	260-196078

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

LOCAL B-56	4,34 Mts2	0,001524	260-196079
LOCAL B-57	4,34 Mts2	0,001529	260-196080
LOCAL B-58	3,90 Mts2	0,0015	260-196081
LOCAL B-59	3,77 Mts2	0,001069	260-196021
LOCAL B-60	3,60 Mts2	0,001385	260-196022
LOCAL B-61	3,60 Mts2	0,001385	260-196023
LOCAL B-62	3,60 Mts2	0,001385	260-196024
LOCAL B-63	3,60 Mts2	0,001385	260-196025
LOCAL B-64	3,60 Mts2	0,001385	260-196057
LOCAL B-65	3,60 Mts2	0,001385	260-196058
LOCAL B-66	3,60 Mts2	0,001385	260-196059
LOCAL B-67	3,60 Mts2	0,001385	260-196060
LOCAL B-68	3,60 Mts2	0,001385	260-196061
LOCAL B-69	3,87 Mts2	0,001325	260-196062

NIVEL 42 SEGUNDO PISO

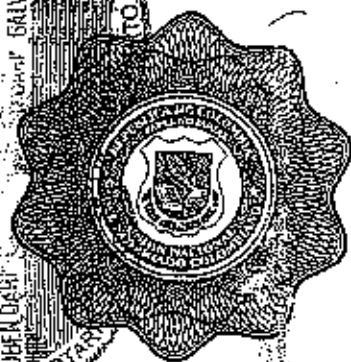
LOCALS	AREA	COEFICIENTE	MAT. INMOB.
LOCAL F-01	3,60 Mts2	0,001385	260-196086
LOCAL F-02	3,60 Mts2	0,001385	260-196087
LOCAL F-03	3,60 Mts2	0,001385	260-196090
LOCAL F-04	3,60 Mts2	0,001385	260-196091
LOCAL F-05	3,60 Mts2	0,001385	260-196092
LOCAL F-06	3,60 Mts2	0,001385	260-196093
LOCAL F-07	3,60 Mts2	0,001385	260-196094
LOCAL F-08	3,60 Mts2	0,001385	260-196095
LOCAL F-09	3,60 Mts2	0,001385	260-196096
LOCAL F-10	3,60 Mts2	0,001385	260-196097
LOCAL F-11	3,60 Mts2	0,001385	260-196098
LOCAL F-12	3,60 Mts2	0,001385	260-196099
LOCAL F-13	4,00 Mts2	0,001538	260-196140
LOCAL F-14	4,00 Mts2	0,001538	260-196141
LOCAL F-15	4,00 Mts2	0,001538	260-196142
LOCAL F-16	4,00 Mts2	0,001538	260-196143
LOCAL F-17	4,00 Mts2	0,001538	260-196144



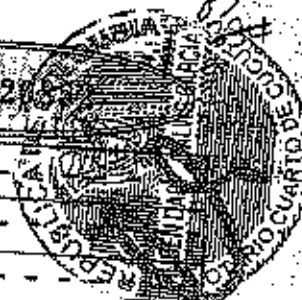
Según normativa para uso exclusivo de empresas de servicios públicos, verificación y actualización del archivo nacional

Centro de Datos de Cúcuta





AA 71278



LOCAL F-18	4,00 Mts2	0,001538	260-196158
LOCAL F-19	4,00 Mts2	0,001538	260-196159
LOCAL F-20	4,00 Mts2	0,001538	260-196160
LOCAL F-21	4,00 Mts2	0,001538	260-196161
LOCAL F-22	4,00 Mts2	0,001538	260-196162
LOCAL F-23	4,00 Mts2	0,001538	260-196163
LOCAL F-24	4,00 Mts2	0,001538	260-196164
LOCAL F-25	4,00 Mts2	0,001538	260-196165
LOCAL F-26	4,00 Mts2	0,001538	260-196166
LOCAL F-27	4,00 Mts2	0,001538	260-196167
LOCAL F-28	4,00 Mts2	0,001538	260-196168
LOCAL F-29	4,00 Mts2	0,001538	260-196169
LOCAL F-30	4,00 Mts2	0,001577	260-196170
LOCAL F-31	4,10 Mts2	0,001577	260-196171
LOCAL F-32	4,10 Mts2	0,001577	260-196172
LOCAL F-33	4,10 Mts2	0,001577	260-196173
LOCAL F-34	4,10 Mts2	0,001577	260-196174
LOCAL F-35	4,10 Mts2	0,001577	260-196175
LOCAL F-36	4,10 Mts2	0,001577	260-196176
LOCAL F-37	4,10 Mts2	0,001577	260-196177
LOCAL F-38	4,10 Mts2	0,001577	260-196178
LOCAL F-39	4,10 Mts2	0,001577	260-196179
LOCAL F-40	4,10 Mts2	0,001577	260-196180
LOCAL F-41	4,10 Mts2	0,001577	260-196181
LOCAL F-42	4,10 Mts2	0,001577	260-196182
LOCAL F-43	4,10 Mts2	0,001577	260-196183
LOCAL F-44	4,10 Mts2	0,001577	260-196184

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CONFIRMADA LA INFORMACION

15 11 1977

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RECURSOS PESCADEROS

LOCAL F-45	4,10 Mts2	0,001577	260-196137
LOCAL F-46	4,30 Mts2	0,001577	260-196136
LOCAL F-47	4,10 Mts2	0,001577	260-196135
LOCAL F-48	4,10 Mts2	0,001375	260-196134
LOCAL F-49	4,30 Mts2	0,001554	260-196134
LOCAL F-49 A	4,00 Mts2	0,001538	260-196133
LOCAL F-50	4,00 Mts2	0,001538	260-196125
LOCAL F-51	4,00 Mts2	0,001538	260-196122
LOCAL F-52	4,00 Mts2	0,001538	260-196126
LOCAL F-53	4,30 Mts2	0,001534	260-196127
LOCAL F-54	4,84 Mts2	0,001862	260-196121
LOCAL F-55	4,95 Mts2	0,001904	260-196120
LOCAL F-56	3,60 Mts2	0,001385	260-196119
LOCAL F-57	3,60 Mts2	0,001385	260-196118
LOCAL F-58	3,60 Mts2	0,001385	260-196117
LOCAL F-59	3,60 Mts2	0,001385	260-196116
LOCAL F-60	3,60 Mts2	0,001385	260-196115
LOCAL F-61	3,60 Mts2	0,001385	260-196114
LOCAL F-62	3,60 Mts2	0,001385	260-196113
LOCAL F-63	3,60 Mts2	0,001385	260-196112
LOCAL F-64	3,60 Mts2	0,001385	260-196111
LOCAL F-65	3,60 Mts2	0,001385	260-196109
LOCAL F-66	5,01 Mts2	0,001927	260-196108
LOCAL F-68	3,60 Mts2	0,001385	260-196107
LOCAL F-69	3,60 Mts2	0,001385	260-196106
LOCAL F-70	3,60 Mts2	0,001385	260-196105
LOCAL F-71	3,60 Mts2	0,001385	260-196104
LOCAL F-72	3,60 Mts2	0,001385	260-196103
LOCAL F-73	3,60 Mts2	0,001385	260-196102
LOCAL F-74	3,60 Mts2	0,001385	260-196101
LOCAL F-75	3,69 Mts2	0,001419	260-196100

NIVEL 79 SEGUNDO E150

LOCALES	AREA	COEFICIENTE NAT. INMB.
---------	------	------------------------

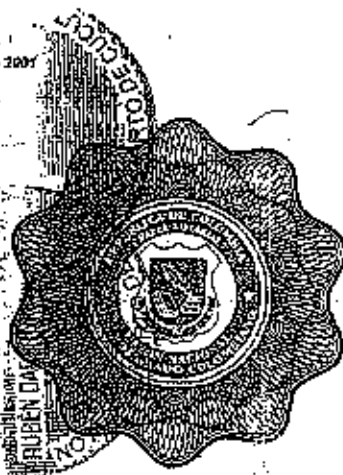


66009141701

Para más detalles sobre este estudio de campo de superficie, consulte el documento de estudio de campo.

República de Colombia





AA 7120



LOCAL E-01	4,00 Mts2	0,001538	260-196187
LOCAL E-02	4,00 Mts2	0,001538	260-196188
LOCAL E-03	3,90 Mts2	0,0015	260-196189
LOCAL E-04	4,00 Mts2	0,001538	260-196190
LOCAL E-05	4,00 Mts2	0,001538	260-196191
LOCAL E-06	4,00 Mts2	0,001538	260-196192
LOCAL E-07	4,00 Mts2	0,001538	260-196193
LOCAL E-08	4,00 Mts2	0,001538	260-196194
LOCAL E-09	4,00 Mts2	0,001538	260-196195
LOCAL E-10	4,00 Mts2	0,001538	260-196196
LOCAL E-11	4,00 Mts2	0,001538	260-196197
LOCAL E-12	4,00 Mts2	0,001538	260-196198
LOCAL E-13	4,00 Mts2	0,001538	260-196199
LOCAL E-14	4,00 Mts2	0,001538	260-196200
LOCAL E-15	4,00 Mts2	0,001538	260-196201
LOCAL E-16	4,00 Mts2	0,001538	260-196202
LOCAL E-17	4,00 Mts2	0,001538	260-196203
LOCAL E-18	4,00 Mts2	0,001538	260-196204
LOCAL E-19	4,00 Mts2	0,001538	260-196205
LOCAL E-20	4,00 Mts2	0,001538	260-196206
LOCAL E-21	4,00 Mts2	0,001538	260-196207
LOCAL E-22	4,00 Mts2	0,001538	260-196208
LOCAL E-23	4,00 Mts2	0,001538	260-196209
LOCAL E-24	4,00 Mts2	0,001538	260-196210
LOCAL E-25	4,00 Mts2	0,001538	260-196211
LOCAL E-26	4,00 Mts2	0,001538	260-196212
LOCAL E-27	4,00 Mts2	0,001538	260-196213
LOCAL E-28	4,00 Mts2	0,001538	260-196214
LOCAL E-29	4,00 Mts2	0,001538	260-196215
LOCAL E-30	4,00 Mts2	0,001538	260-196216

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

LOCAL E-34	4,00 Mts2	0,001538	260-196171
LOCAL E-35	4,00 Mts2	0,001538	260-196215
LOCAL E-36	4,00 Mts2	0,001538	260-196172
LOCAL E-37	4,00 Mts2	0,001538	260-196173
LOCAL E-38	4,00 Mts2	0,001538	260-196174
LOCAL E-39	4,00 Mts2	0,001538	260-196175
LOCAL E-40	4,00 Mts2	0,001538	260-196176
LOCAL E-41	4,00 Mts2	0,001538	260-196177
LOCAL E-42	4,00 Mts2	0,001538	260-196178
LOCAL E-43	4,00 Mts2	0,001538	260-196179
LOCAL E-44	4,00 Mts2	0,001538	260-196180
LOCAL E-45	4,00 Mts2	0,001538	260-196181
LOCAL E-46	4,00 Mts2	0,001538	260-196182
LOCAL E-47	4,00 Mts2	0,001538	260-196183
LOCAL E-48	4,00 Mts2	0,001538	260-196184
LOCAL E-49	4,00 Mts2	0,001538	260-196185
LOCAL E-50	3,70 Mts2	0,001423	260-196182
LOCAL E-51	3,60 Mts2	0,001385	260-196183
LOCAL E-52	3,60 Mts2	0,001385	260-196184
LOCAL E-53	3,60 Mts2	0,001385	260-196185
LOCAL E-54	3,60 Mts2	0,001385	260-196186
LOCAL E-55	3,60 Mts2	0,001385	260-196187
LOCAL E-56	3,60 Mts2	0,001385	260-196188
LOCAL E-57	3,60 Mts2	0,001385	260-196189
LOCAL E-58	3,60 Mts2	0,001385	260-196170
LOCAL E-1	7,07 Mts2	0,002719	260-196171
LOCAL E-2	7,86 Mts2	0,003023	260-196186

AREA PRIVADA 1193.44 Mts2 45,83%

AREA CIRCULACION 1406.56 Mts2 54,16%

AREA TOTAL CONSTRUIDA 2600.00 Mts2 100%



Cap30914790

Legal notarial para uso exclusivo de copia de certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



 Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO		Version:1	
	RESOLUCION		Fecha: Junio 2012	
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO		GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	
RESOLUCIÓN No:	Proceso	Subproceso	PAGINA N°:	1 de 2
0205-	FECHA:	21 JUN 2019		

"POR MEDIO DE LA CUAL SE INSCRIBE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, REPRESENTANTE LEGAL Y/O ADMINISTRADORA Y REVISOR FISCAL DEL CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA "

EL JEFE (E.) DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, en uso de sus facultades legales, en especial las previstas en la Ley 675 de 2001 y el Decreto de delegación de funciones No. 0357 del 22 de Octubre del 2001, y

CONSIDERANDO

Que, mediante Resolución No. 0244 del 02 de octubre del 2006, esta oficina resolvió registrar la personería jurídica al **CONDOMINIO COMERCIAL LA ESTRELLA**, con NIT 900.110.817-7, ubicado en la calle 13 entre avenidas 7 y 8 números 7-26, 7-28, 7-38 y 7-40 de esta ciudad.

Que, con resolución No. 204 del 13 de agosto de 2018, esta oficina modificó el artículo primero de la resolución No. 0244 del 02 de octubre del 2006, quedando la personería jurídica **CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA**, NIT 900.110.817-7

Que, con escritos presentados por la Señora LILIANA ROCIO URIBE MORENO en su condición de administradora del Centro Comercial La Estrella, radicado 032540 del 30 de mayo de 2018, solicita se inscriba el Consejo de Administración, la Administradora y el Revisor Fiscal de dicho centro comercial, allegando para tal fin copia del Acta No 25 de la Asamblea General de Copropietarios de fecha 23 de marzo de 2019 y copia de la escritura pública No. 1062 del 7 de mayo de 2019 que contiene la reforma al reglamento de propiedad horizontal aprobada en la asamblea general de propietarios del 23 de marzo de 2019.

Que, en el artículo 8 de la Ley 675 del 2001 establece que le corresponde al Alcalde o a la persona en quien este delegue realizar la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas para lo cual deberá allegar la escritura debidamente registrada de la constitución del reglamento de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal, de igual manera se inscribirá la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

Que, el artículo 50 de la Ley 675 de agosto 3 del 2001, señala que: La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el periodo que se prevea en el reglamento de copropiedad.

Que, tomando en consideración que la documentación aportada se encuentra conforme a lo establecido en la Ley 675 de del 2001, reúne los requisitos para la inscripción solicita del Consejo de Administración, Administradora y Revisor Fiscal.

Que, por todo lo antes expuesto, este Despacho.

RESOLUCION

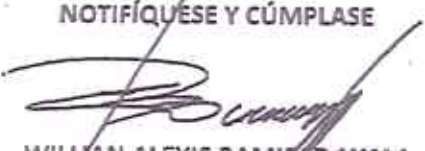
Fecha: Junio 2012

GESTIÓN ESTRATEGICA	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
Macroproceso	Proceso	Subproceso
RESOLUCIÓN No:	0205	FECHA: 21 JUN 2010
		PAGINA N°: 2 de 2

RESUELVE

- ARTICULO PRIMERO:** ORDENAR la inscripción del Consejo de Administración, Administradora y Revisor Fiscal del CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA con NIT 900.110.817-7, ubicado en la calle 13 entre avenidas 7 y 8 números 7-26, 7-28, 7-38 y 7-40 de esta ciudad
- ARTICULO SEGUNDO:** INSCRIBIR las siguientes personas como miembros del Consejo de Administración
- PRINCIPALES
 JORGE BICHARA BITAR RAMIREZ
 JORGE ANDRES BITAR QUIÑONEZ
 KATHY LIZETH SANDOVAL URIBE
- SUPLENTE
 CHRISTIAN GIOVANNI SANDOVAL URIBE
 PAULA LILIANA SANDOVAL URIBE
 MARIA SOCORRO TIRIA PEREZ
- ARTICULO TERCERO:** INSCRÍBASE como Representante Legal y/o Administradora principal a la Señora LILIANA ROCIO URIBE MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.331.448 de Cúcuta y como Administradora suplente a la Señora KATHY LIZETH SANDOVAL URIBE, con cédula de ciudadanía No. 1.098.738.141 de Bucaramanga.
- ARTICULO CUARTO:** INSCRÍBASE como Revisor Fiscal principal al Señor LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.445.471 de Cúcuta y T.P. 21391-T, y como revisora fiscal suplente a la Señora GLADYS LIZCANO RIVERA, con cédula de ciudadanía No. 60.387.141 de Cúcuta y T.P. 131221-T
- ARTICULO QUINTO:** NOTIFIQUESE personalmente el contenido de éste proveído al Representante legal y/o Administradora del CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA, - PROPIEDAD HORIZONTAL, haciéndole saber que contra el mismo no procede recurso alguno por tratarse de una acto de ejecución (art. 75 CPCA)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


 WILLIAN ALEXIS RAMIREZ AYALA
 Jefe (E.) de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Beatriz A. Moreno Rincón - Profesional Universitario

 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO		Versión: 1	
	RESOLUCION		Fecha: Junio 2012	
GESTIÓN ESTRATÉGICA	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO		GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	
Macroproceso	Proceso		Subproceso	
RESOLUCIÓN No:	0106	FECHA:	13/10/2020	PAGINA N°: 1 de 2

"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDE PROVISIONALMENTE LOS EFECTOS DE LA RESOLUCION N° 0054 DEL 31 DE JULIO DE 2020 QUE INSCRIBIO EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, REVISOR FISCAL Y REPRESENTANTE LEGAL Y/O ADMINISTRADOR DEL CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA"

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA,
 EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS PREVISTAS EN LA LEY 675
 DE AGOSTO 3 DEL 2001 Y EL DECRETO DE DELEGACION DE FUNCIONES No. 0357
 DEL 22 DE OCTUBRE DEL 2001.

CONSIDERANDO

Que, con resolución No. 0244 del 02 de octubre de 2006, ésta Oficina ordenó el registro de la Personería Jurídica del **CONDominio CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA**, ubicado en la Calle 13 con Avenida 7 y 8 No. 7-26, 7-28, 7-38 y 7-40 de esta ciudad.

Que, mediante resolución No. 0204 del 13 de agosto de 2018, se modificó el artículo primero de la resolución No. 0244 del 02 de octubre de 2006, quedando la personería jurídica **CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA**.

Que, en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, se tramita proceso VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA con radicado No. 54001-3153-004-2020-00164-00, siendo demandante la Señora ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ y demandado el CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Que, con escrito radicado 2020-110-047457-2 de fecha 06 de octubre de 2020 suscrito por el Doctor EDGAR OMAR SEPULVEDA MORA, Secretario del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, mediante oficio radicado J4CVLCTO-2020-1126 del 5 de octubre de 2020, comunica que por auto de fecha 25 del año en curso el Juzgado ordenó la SUSPENSIÓN PROVISIONAL del Acta de la Asamblea Ordinaria No. 26 del 23 de mayo del año en curso, en consecuencia sírvase tomar nota de esta orden judicial y obrar de conformidad.

Que, con base en el acta de No. 26 del 23 de mayo de 2020 de la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Centro Comercial La Estrella, esta Oficina a través de la resolución No. 0054 del 31 de julio de 2020, se ordenó la inscripción del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal y Administradora del Centro Comercial La Estrella tal como estaba consignado en dicha acta.

Que, tomando en consideración la orden impartida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, que decreta como medida la suspensión provisional del No. 26 del 23 de mayo de 2020 de la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Centro Comercial La Estrella, este Despacho.

 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO RESOLUCION	Version:1 Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO	GESTION DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
Macroproceso	Proceso	Subproceso
RESOLUCIÓN No:	0106	FECHA: 13/10/2020
		PAGINA N°: 2 de 2

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ORDENAR LA SUSPENSION PROVISIONAL de los efectos de la Resolución No. 0054 DEL 31 DE JULIO DE 2020, que ORDENÓ LA INSCRIPCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DEL REVISOR FISCAL Y REPRESENTANTE LEGAL Y/O ADMINISTRADOR DEL CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA, la cual tuvo como fundamento el Acta No. 26 del 23 de mayo de 2020 de la Asamblea Ordinaria de Propietarios tal como lo ordena el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta en auto de fecha 25 de septiembre de 2020.

ARTICULO SEGUNDO: Que como consecuencia de la suspensión provisional ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cúcuta, cobra vigencia la Resolución No. 0205 del 21 de julio de 2019 que inscribió el Consejo de Administración, Representante Legal y/o Administradora y Revisor Fiscal del Centro Comercial La Estrella.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR de manera personal el contenido este proveído al representante legal del CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA haciéndoselo saber que contra el mismo no procede recurso alguno por tratarse de un acto de ejecución (Art 75 CPACA).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


FRANCISCO OVALLES RODRIGUEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyecto, BEATRIZ AMANDA MORENO RINCON, Profesional Universitario.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA
NORTE DE SANTANDER

San José de Cúcuta, primero (1º) de octubre de dos mil veinte (2020)

REF. PROCESO : IMPUGNACION ACTAS DE ASAMBLEA
RADICADO No. : 54-601-31-53-007-2019-00211-00
DEMANDANTES : ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ Y ZORAIDA SANCHEZ
DEMANDADOS : CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA

1. ASUNTO

Dimir el recurso de reposición interpuesto en contra del auto del 12 de agosto de 2020, por el apoderado judicial del extremo activo, para proceder conforme corresponda. Proveyó mediante el cual se anunció la expedición de sentencia anticipada escrita en el presente proceso.

2. ARGUMENTOS DE LA CENSURA

Expresó el recurrente que con la decisión de dictar sentencia anticipada, se desconoce el interrogatorio de parte solicitado dentro de la demanda, y con el cual se pretende acreditar hechos que hacen parte del libelo de la demanda. Como por ejemplo, el proceso de notificación de la convocatoria a la asamblea general del 23 de marzo de 2019, en especial las irregularidades cometidas en dicho trámite.

3. DEL TRAMITE DADO AL RECURSO

La Secretaria de esta unidad judicial, en fijación en lista del 28 de agosto de 2020, corrió traslado del recurso de reposición arriba descrito.

Ante lo cual el apoderado judicial de la parte demandada descorrió traslado¹, indicando que las pruebas documentales presentadas son suficientes para formar un debido juicio, lo que torna innecesario realizar los interrogatorios de parte, por ser estas imperinentes e inconducentes.

Por ello, solicitó dejar en firme la decisión tomada y en consecuencia se proceda a dictar la respectiva sentencia anticipada basada en los medios de pruebas documentales suficientes que se encuentran dentro del proceso.

4. CONSIDERACIONES:

Conforme lo consagra el artículo 318 del CGP, el recurso de reposición procede contra los autos que dicta el juez, a fin de que se revoquen o reformen.

Ahora bien, en el presente asunto, se encuentra que el recurso fue formulado, dentro de la oportunidad legal, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación por estado de la decisión². Corriéndose el correspondiente traslado del mismo, a través de fijación en lista del 28 de agosto de 2020³.

¹ Aclarase en este punto que el Despacho tiene en cuenta los argumentos expuestos por el apoderado judicial del extremo pasivo, pero a que los mismos se presentaron por fuera del término concedido, en razón a las manifestaciones hechas sobre la oportunidad de conocer el asunto del recurso con la suficiente oportunidad.

² Documentos Nos. 15-18 del expediente digital

³ Documento No. 4 del expediente digital

Con relación a los argumentos expuestos por la parte recurrente, debe el Despacho en primera medida, precisar, que el artículo 278 del C.G.P., dispone la facultad contentiva dictar sentencia anticipada en los siguientes eventos:

"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.

2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa."

Facultad sobre la cual la Corte Suprema de Justicia en providencia del 17 de julio de 2018¹, se retiró de la siguiente manera:

"Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fines procesales previas que de ordinario deberían cumplirse, no obstante, dicha situación está justificada cada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones de las cuales, es buen ejemplo la presente, donde las causales para proveer de fondo por anticipado se configuraron cuando la serie no había superado su fin se escritural y la convocatoria a audiencia resulta innecesaria."

Igualmente, y en la hipótesis que fue utilizada por el Despacho para anunciar la expedición de la sentencia anticipada, esto es, la carencia de pruebas pendientes de practicar, Resulta pertinente traer a colación lo expresado por la Corte Suprema de Justicia en providencia del 27 de abril de 2020²:

"En esta ocasión, el análisis se circunscribe a la segunda hipótesis sustentada en la carencia de pruebas por recopilar, y es que, si éstas son el insumo cardinal de la sentencia ningún sentido tiene diferir la decisión cuando ya se ha agotado la actividad de su recaudo, porque ahí están estructurados - por lo menos en principio - los elementos necesarios para zanjar la discusión a favor de un extremo o de otro. Siendo así, no puede sostenerse que tal cosa sucede únicamente cuando las partes no ofrecieron pruebas oportunamente, o habiéndolo hecho éstas fueron acopiadas o denegadas expresamente, porque incluso pueden declinar de ellas conforme a los artículos 175 y 316 ibidem, evento en el que también se entiende culminado el allegamiento del acervo demostrativo.

Así mismo, nótese cómo los medios suasonios ofertados por los litigantes deben reunir las exigencias de licitud, utilidad, pertinencia y conducencia a fin de demostrar los hechos relevantes alegados, de donde se sigue que, si sus postulaciones probatorias están desprovistas de tales requisitos también estará allanado el camino para emitir sentencia anticipada.

No cosa distinta pueda inferirse al armonizar los cánones 278 y 168 E.J.U.S.D.E.M., siendo que el último impone rechazar «mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles».

Si el propósito modular de las probanzas consiste en ilustrar al juzgador acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos que se discuten, para deducir de ellos las respectivas consecuencias jurídicas, para nada sirven las pruebas anunciadas que no sean útiles, lícitas, pertinentes ni conducentes para dicha reconstrucción fáctica; por ende, la resolución del conflicto no puede quedar a merced de ese tipo de piezas de convicción, porque al final nada aportarán en el esclarecimiento del debate.

En síntesis, la permisón de sentencia anticipada por la causal segunda presupone:

¹ Sentencia SC2778-2018 Radicado No. 11001-02-03-000-2016-01535-00. M.P. Luis Alonso Rico Puerta

² Sentencia Radicación nº 47001 22 13 000 2020 00005 01 M.P. Octavio Augusto Tejero Duque

1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental;
2. Que habiéndolas ofrecido éstas fueron evacuadas en su totalidad;
3. Que las pruebas que faltan por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o
4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes.

En ese sentido, recuérdese que en el proveído del 12 de agosto de 2020, el Despacho precisó que en el proceso de la referencia no había pruebas pendientes de practicar. Pues del análisis hecho al escrito subsanatorio de la demanda obrante a folios 286-290 del cuaderno principal, se evidencia que en el acápite de pruebas, se hizo alusión únicamente a pruebas de tipo documental, las cuales fueron incluso aportadas en la demanda. No existiendo solicitud alguna de interrogatorio de parte, por el extremo activo.

Y en ese sentido, el Despacho no halla mérito en la inconformidad reseñada por el recurrente. Pues dolerse ahora de la no realización de un medio probatorio que no fue siquiera anunciado como de su interés y pertinencia para la favorabilidad de las pretensiones.

Aunado a lo anterior, precisese que la realización del interrogatorio de parte, si bien corresponde a una etapa de obligatoria práctica en atención a lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 372 del C.G.P., lo cierto es que tal etapa ciertamente es posible de supresión ante la emisión de la sentencia anticipada. Pues tal figura conlleva implícitamente el acto de pretermittir algunas etapas del trámite habitual del proceso, entre estos la etapa de interrogatorio.

Así mismo, analizando el plenario, el Despacho en cuenta que la situación en litigio, exige de un recaudo probatorio adicional a lo que eventualmente pudiera llegar a señalarse a través del interrogatorio oficioso del Despacho hacia las partes. Pues el conflicto involucra el trámite de convocatoria y comunicación de la asamblea de copropietarios. Así como la presunta falta de quórum de la asamblea en mención, y la incompatibilidad de lo decidido en tal asamblea, a la luz de los estatutos de la Corporación. Situaciones que exigen una demostración probatoria diferente a las manifestaciones que puedan surgir de la práctica de un interrogatorio de parte. Y por tanto, tal medio probatorio no cumple con el calificativo de ser conducente⁴. "Entendiendo la conduencia con relación a la cuestión de derecho que se deriva de circunstancias como: primero la obligación de probar un hecho con cierto medio de prueba; segundo, la prohibición de probar un hecho con cierto medio de prueba; y, tercero, la prohibición de probar ciertos hechos aunque en principio puedan ser catalogados como objeto de prueba"⁵. Más aun cuando al trámite, ya se aportaron medios documentales tendientes a acreditar lo relacionado con los aspectos en litigio, e incluso el resultado por el recurrente, esto es la convocatoria y citación a la Asamblea de copropietarios.

Por todo, se impone necesario confirmar lo decidido en auto del 12 de agosto de 2020. Y de suyo, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 2º, artículo 278 del Código General del Proceso⁶, se impone necesario, dictar la correspondiente sentencia anticipada. De la siguiente manera:

5. SENTENCIA

5.1. ANTECEDENTES

La parte actora accionó el presente proceso, solicitando se decretará la impugnación del acta No. 25 del 23 de marzo de 2019, dejando sin efectos las decisiones allí consignadas por la asamblea ordinaria del Centro Comercial la Estrella.

⁴ Entendiendo la conduencia como

⁵ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto- Sala de Decisión Penal - Radicación: 2019-00138-01 N.L. 27128 del 29 de agosto de 2019.

Como fundamentos de la pretensión, se adujeron los hechos que pasan a relatarse:

Que, la administración del condominio contra comercial la estrella, convocó en el mes de marzo de 2019, la asamblea general ordinaria de copropietarios, citación en la que no fueron incluidos los copropietarios de los locales F-21, F-22, B-37, C-51, B-16, B-64, C-2, B-08, B-16ª, B-14, B-30, B-31, C-36, B-6, B-12, B-36 y B-29, teniendo cuenta que algunos de estos se encontraban en mora en el pago de la administración, además de representar una minoría en el coeficiente de la propiedad.

No obstante, y pese a la falta de citación, los copropietarios de los locales en mención, asistieron a la asamblea, empero no pudieron participar ni tener voto, tal como se consigna en la página 6 párrafo 2 del acta No. 25 y por ende no hicieron parte de la votación que aprobó el orden del día, así como las decisiones adoptadas.

Agregó, que al momento de llevarse a cabo la asamblea del 23 de marzo de 2019 solo existía un 43.91% del coeficiente de copropiedad, debidamente acreditado para participar, porcentaje que estima insuficiente para tener por cumplido el quorum exigido en aplicación de la ley 675 de 2001.

A lo anterior adicionó que el señor Jorge Bitar Ramírez, en su calidad de Presidente del Consejo de Copropietarios, si bien afirmó en la asamblea estar actuando en representación de la Sociedad Galerías las Casetas Ltda, sociedad que representa el 36.25% del coeficiente, tal ciudadano no aportó ningún poder que permitiera tener por acreditada su representación y por ende no debió aceptarse su participación, situación que resalta, de haberse hecho hubiera evidenciado la falta del quorum necesario para llevar a cabo la asamblea, pues solo existía un porcentaje del 43.91% del coeficiente.

Que, la decisión contentiva a la modificación de los estatutos, adoptada en la asamblea del 23 de marzo de 2019, también se encuentra viciada, como quiera que tal acto exige una aprobación del 70% del coeficiente, lo que en su apreciación no se cumplió el 23 de marzo de 2019, dado que solo se contaba con un 43.91% del coeficiente presente y con derecho a voto.

De otra parte, señaló que, en la asamblea del 23 de marzo de 2019, se decidió que cada local comercial del conjunto, asumiría un valor igual, destinado al pago de las expensas de la administración del conjunto, decisión que refiere no estar acorde con los estatutos de la condominio así como tampoco a lo dispuesto en el artículo 26 de la ley 675 de 2001, debiendo en su lugar establecer la cuota de cada local, teniendo en cuenta el porcentaje del local sobre el área total construida del conjunto.

Finalmente señaló que el presupuesto aprobado en la asamblea del 23 de marzo de 2019, presentó un incremento injustificado en la cuota de la administración, incluyendo conceptos innecesarios y no incluidos en el presupuesto de los años 2017 y 2018, y aumentando los rubros sin ninguna justificación, lo que en su sentir deja entrever un interés arbitrario de la administración.

Asignadas las diligencias mediante acta individual de reparto de fecha 10 de julio de 2019², el Despacho en auto del 13 de agosto del mismo año dispuso inicialmente la inadmisión de la demanda, no obstante luego de haberse presentado escrito de subsanación, se resolvió en auto del 23 de agosto de 2019, admitir la demanda en contra del CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA PROPIEDAD HORIZONTAL representada legalmente por la señora Liliana Rocio Uribe; ordenándose igualmente la notificación de los accionada y se dispuso dar el trámite consagrado en los artículos 369 y 369 del CGP.

Efectuada la notificación personal de la representante legal del extremo pasivo el 09 de septiembre de 2019, la misma presentó el 13 de septiembre del mismo año, contestación a la demanda, formulando las excepciones denominadas i) caducidad de la acción, ii) no acatar el precedente judicial, iii) violación directa de la norma sustancial, y finalmente iv) indebida interpretación del artículo 37 de la ley 675 de 2001.

Uteriormente, tuvo lugar el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la demandada. (Fl. 329), oportunidad aprovechada por los demandantes, que dieron contestación a las excepciones mediante escrito militante a folios 330-336, y finalmente se convocó a la presente audiencia, reprogramándose la data fijada en proveído del 03 de marzo de 2020.

Por auto del 21 de julio de 2020, el Despacho dejó sin efecto la fijación de fecha y hora para la práctica de audiencia de la que tanta el artículo 372 del C.G.P., y en su lugar se resolvió lo referente a la excepción previa propuesta por la parte demanda, denegando la misma.

A través de proveído del 12 de agosto de 2020, se advirtió que el Despacho haría uso del numeral 2º, artículo 278 del CGP, anunciándose así que en proceso se dictaría sentencia anticipada de forma escrita.

5.2. PROBLEMA JURÍDICO

Así las cosas y de acuerdo con los fundamentos fácticos consignados en la demanda, atendiendo igualmente el escrito de su contestación, así como la fijación del litigio efectuada en el asunto, encuentra el Despacho que el problema jurídico se circunscribe a determinar si la asamblea general de copropietarios del condominio centro comercial la Estrella efectuada el 23 de marzo de 2019, incurrió en violación del reglamento de propiedad horizontal y/o los estatutos respectivos, al haberse efectuado (i) sin el quorum necesario tanto para el curso de la asamblea como para la toma de decisiones, y (ii) sin una previa convocatoria de todos los copropietarios incurriendo igualmente en (ii) desconocimiento de lo dispuesto en los estatutos y la norma de propiedad horizontal - en lo relativo a la decisión del pago de las expensas de la administración y el presupuesto, o si por el contrario prosperan las excepciones propuestas por la contraparte.

5.3. TESIS DEL DESPACHO

Del análisis que en conjunto se hace del material probatorio recaudado en el plenario, se colige que debe concederse la pretensión de los demandantes, habida cuenta que la administración del Centro Comercial la Estrella en las actuaciones relacionadas con la asamblea general del 23 de marzo de 2019, no siguieron las exigencias establecidas en el estatuto de propiedad horizontal.

5.3.1. Del incumplimiento al quorum por indebida representación

Del análisis hecho, el Despacho considera que la apertura de la asamblea general del 23 de marzo de 2019 se dio con la presencia de los representantes de 204 locales del condominio centro comercial La Estrella, tal como se da cuenta en el acta de la misma fecha a folios 94-105, cifra que resultaba en un 75% del total de los locales registrados como integrantes del Conjunto Centro Comercial la Estrella - 274 locales en total-, de acuerdo a la escritura pública del 01 de junio de 2006 a folios 29-43 del cuaderno de documentos anexados en la contestación de la demanda, escritura visible también en los folios 121-140 del cuaderno principal, hecho que permite concluir que efectivamente la asamblea se llevó a cabo con el quorum exigido tanto en los estatutos del conjunto como en lo dispuesto en el artículo 45 de la ley de propiedad horizontal, esto es con la presencia de copropietarios que representan más del 50% del coeficiente de propiedad.

Lo anterior se concluye al analizar el listado de los locales representados en la asamblea en mención junto con el porcentaje asignado a cada uno de estos en la escritura pública del 01 de junio de 2006 - estatutos del conjunto-.

5.3.2. De la indebida representación de la Sociedad Galería las Casetas LTDA

Sin embargo, en lo relativo a la inclusión del porcentaje del señor Jorge Bitar Ramírez como representante de los locales de propiedad de la Sociedad Galería las Casetas Limitada en liquidación, se comparte en principio lo hecho por la asamblea en comento, en el sentido de tener al precitado como representante de todos estos locales, habida cuenta que el

certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Galerías las Casetas LTDA en liquidación, señala al señor Jorge Bitar Ramírez como gerente y representante legal de la citada sociedad².

Y en ese sentido le asista el derecho al señor Jorge Bitar Ramírez, de representar a tal sociedad en la asamblea general del conjunto centro comercial La Estrella, recordando que el artículo 37 de la ley 675 de 2001, establece que la asamblea general se constituye tanto por los propietarios de los bienes privados como por sus representantes o delegados, no pudiéndose exigir un poder especial al señor Bitar Ramírez, cuando el mismo ostenta la representación legal de la sociedad.

Aclarándose, que si bien no se desconoce que la sociedad en comento se encuentra disuelta por vencimiento en el término de su duración, de conformidad con lo señalado en el certificado de existencia y representación, no es menos cierto que tal situación no despoja al representante legal de su capacidad para continuar representando a la sociedad, sino que únicamente lo limita para iniciar nuevas operaciones en desarrollo del objeto social, dado que la entidad se encuentra en liquidación y por ende se requiere de continuar ejerciendo su deber para garantizar incluso los actos propios de la liquidación. Lo anterior en armonía con el artículo 222 del Código de Comercio.

No obstante, no puede el Despacho pasar por alto que en la asamblea del 23 de marzo de 2019, se tuvo a la sociedad Galerías las Casetas lida en liquidación, como propietaria de 108 locales comerciales integrantes del conjunto cerrado, sin embargo no existe en el plenario prueba de la titularidad de tal sociedad sobre los nombrados inmuebles, pues en el certificado de existencia y representación de la sociedad solo se hace mención de un establecimiento registrado, y al corroborar los locales señalados en el acta No. 25 del 23 de marzo de 2019, junto con los estatutos del condominio, se encuentra que cada uno de los locales referidos como de propiedad de la sociedad Galerías las Casetas en el acta de asamblea, cuenta con un correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, debiendo allí figurar el dominio de la sociedad, sin embargo, estos folios se extrañan en el presente proceso.

Resaltándose que solo se cuenta con el certificado del local 2, esto es el identificado con matrícula inmobiliaria 260-195958 a folios 166-170, el cual señala como última anotación de tipo adquisición, la hecha por Jaime Rojas en favor de María del Rosario Angarita Paredes, sin que pueda entonces establecerse que este local es propiedad la Sociedad Galerías las Casetas Ltda y por ende que la misma se encontraba facultada para ejercer su representación en la asamblea general del conjunto.

Por tanto, no es posible predicar una certeza frente a la representación de los locales en comento en la asamblea general objeto de debate.

5.3.3. Sobre la no convocatoria de los copropietarios morosos y la restricción del derecho de voz y voto en la Asamblea General

Igualmente, y con relación a la queja hecha por los demandantes en el sentido no haber sido convocados a la asamblea general dada su mora en el pago de las expensas comunes, así como su restricción de votar y decidir en la asamblea del 23 de marzo de 2019 por la misma razón, debe advertirse que en la copia del acta No. 25 de la asamblea objeto de análisis se encuentra que, luego de verificar el quorum, se dispuso lo siguiente:

"no obstante lo anterior y considerando solo para esta asamblea lo ordenado en el inciso del artículo 37 de la ley 675 de 2001, los asambleístas deciden que se incluyan los morosos con derecho a participar con voto en las deliberaciones y decisiones de la misma, con el ánimo de no excluir a ningún propietario"

Siendo entonces evidente, que no existió ninguna restricción en la participación de los propietarios morosos asistentes a la asamblea general, subrayándose que la copia de esta asamblea fue incorporada por ambas partes, quienes no hicieron ningún reparo sobre el contenido de la misma.

Ahora bien, en lo relacionado a la falta de citación de los propietarios morosos, advierte el Despacho que a folio 71 del cuaderno de pruebas anexas de la contestación, obra el acta de fijación del aviso de la primera convocatoria hecha para la asamblea general de copropietarios del condominio centro comercial la Estrella, y en los folios siguientes obran oficios dirigidos de manera general a los propietarios de los locales comerciales, encontrando que estos oficios cuentan con una firma de recibido en la parte superior derecha, la cual se limita solo a indicar el nombre y cedula de quien figura firmando, sin señalar fecha ni hora de recepción, así como tampoco la calidad con la que se firmaba, es decir como inquilino, propietario o encargado de alguno de los locales comerciales integrantes del condominio.

Y es que si bien en la parte superior de cada uno de estos oficios, se realiza un manuscrito tendiente a identificar el local al que se hizo el enteramiento, al estar éste, tan distante de la firma del receptor se entiende que tal manuscrito fue hecho por persona distinta a quien recibió la comunicación, concluyendo de esta manera que estos oficios no dan la debida certeza sobre la notificación que debía efectuarse con relación a la convocatoria de asamblea que exige el parágrafo 1° del artículo 39 de la ley 675 de 2001 que reza: *"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"*.

Debiendo igualmente precisarse que, la demandada aportó únicamente copia de las comunicaciones presuntamente enviadas y entregadas a los locales B37, C-51, B-04, B-16, Local 2, B-08/16°, B14, B30, B-06/B-12, B-29, sin decirse nada con relación a los locales C-36 y B-31 - que también figuran como demandantes-, y cuyos propietarios no se observa que asistieran a la asamblea del 23 de marzo de 2019, pudiendo entonces advertir la inexistencia de prueba que dé cuenta del enteramiento de estas personas sobre la asamblea general a efectuarse.

Aclarándose que, si bien se aportó la ya mencionada acta de fijación del aviso de la convocatoria de asamblea, no puede pasarse por alto que la normativa en la materia es clara al imponer el deber de comunicar esta convocatoria a cada uno de los propietarios de las unidades inmobiliarias, no pudiendo con el acta en mención tener por satisfecho el enteramiento de la totalidad de personas integrantes del conjunto cerrado, así tal acta se hubiese fijado en área común y visible.

Por tanto y al encontrar el Despacho una actuación irregular en el desarrollo de la convocatoria a la asamblea del 23 de marzo de 2019, la misma debe tenerse por nula, pues sin desconocerse que a esta convocatoria asistió un porcentaje que configuraba el quorum para la realización de la asamblea, no pudiendo concluirse que la presencia de los faltantes y no convocados repercutiría en una decisión diferente a las tomadas en la asamblea, dado el porcentaje tan pequeño de estos, lo cierto es que se incumplió con la norma especial, al no demostrar una adecuada comunicación de la convocatoria, lo que necesariamente repercute en una afectación de los derechos de los no convocados, no solo de asistir a la plenaria sino escuchar, participar y dar a conocer su punto de vista.

En ese sentido, el Despacho considera que deberá concederse la pretensión de los demandados, en el sentido de tener por nula la asamblea realizada el 23 de marzo de 2019 y por ende las decisiones allí consignadas, debiendo restablecer la situación y efectuar una nueva asamblea previa convocatoria y comunicación de la misma en estricta sujeción a lo dispuesto en la ley 675 de 2001.

La anterior decisión se adopta teniendo también en cuenta la inexistencia de méritos para encontrar probadas las excepciones propuestas por el extremo pasivo, pues en lo que comporta a la caducidad de la acción, el Despacho recuerda que la presente demanda se radicó en la oficina de apoyo judicial el 24 de mayo de 2019 (folio 249), es decir, dentro de los dos meses siguientes a la ocurrencia de la actuación impugnada, restando de tal computo, los días 22 y 23 de mayo de 2019, teniendo en cuenta que en esas fechas no hubo atención al público en los despachos judiciales del país, incluyendo el de esta ciudad.

en atención al cese de actividades propuesto por ASONAL Judicial, cese que efectivamente se levantó el 23 de mayo del 2019 durante la jornada de la tarde, lo que impedía el acceso de los ciudadanos para la radicación de demandas judiciales.

Aclarándose igualmente al extremo pasivo, que si bien la demanda fue repartida a este Despacho el 10 de julio de 2019 (fl. 250), ello no desconoce que los actores hayan cumplido con el deber de radicar la respectiva demanda dentro del término descrito en el artículo 382 del C.G.P., máxime cuando el tiempo transcurrido entre la presentación de la demanda y la recepción de la misma en esta unidad judicial se debió en principio al indebido reparto hecho por la oficina de apoyo judicial.

De otra parte y en lo relacionado a las excepciones denominadas ii) no acatar el precedente judicial, e (iv) indebida interpretación del artículo 37 de la ley 675 de 2001, con las cuales la demandada expone la procedencia de limitar el derecho de participación en la asamblea general de aquellos copropietarios incurso en mora en el pago de las expensas de la administración, debe esta falladora precisar que ya en líneas anteriores se clarificó que la asamblea del 23 de marzo de 2019 no efectuó ninguna limitación frente a los copropietarios morosos, hecho que tampoco es aquel en el que se funda la prosperidad de esta demanda.

Sin embargo, y en teniendo en cuenta que, fue evidenciada una omisión en lo que atañe a la comunicación de la convocatoria a la asamblea general, por parte del condominio centro comercial la estrella, omisión que la parte demandada puede considerar justificada en el sentido de que los copropietarios no convocados estaban inmersos en mora, se debe entonces aclarar que el precedente traído a colación en la contestación de la demanda, en donde la Corte Constitucional realiza pronunciamientos sobre la imposición de prohibiciones o límites a aquellos propietarios inmersos en mora para con el pago de la administración, de ninguna manera se traduce en la procedencia constitucional de estas limitaciones por parte de la administración del condominio, pues lo resuelto por el tribunal constitucional, fue únicamente aclarar que este asunto no comporta una afectación de derechos fundamentales que haga precedente su estudio vía acción de tutela, sino que dado su relación con asuntos y facultades propios de la propiedad horizontal, es entonces la jurisdicción civil la encargada de dirimir estos litigios, precisamente dentro del proceso que aquí nos ocupa.

No pudiendo igualmente perder de vista que, el estatuto de propiedad horizontal establece en su artículo 30 las consecuencias del retardo en el pago de las expensas, no incluyendo allí ninguna limitación a la participación y voto del moroso en las asambleas, lo que tampoco se incluye en el artículo 59 de la misma codificación que establece las clases de sanciones por incumplimiento de las obligaciones pecuniarias, y a su vez el parágrafo 1° del artículo 20 de la ley 675 de 2001, es muy claro en establecer que *"en ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas"*.

Desvirtuándose de esta manera el criterio de poder imponer mayores sanciones a los morosos, a través de los estatutos del conjunto, pues las mismas no pueden ser más gravosas a las señaladas en la ley especial.

Lo anterior, máxime cuando el artículo 37 de la ley 675 de 2001 precisamente prevé el derecho de todos los copropietarios de asistir, participar y tener voto en las asambleas, estableciendo como ya se dijo para aquellos que incurran en mora, formas de presión y ejecución dotadas igualmente de fuerza suficiente para hacer cumplir al socio en mora, lo que es en últimas lo que se pretende, que el copropietario este al día con sus obligaciones respecto del conjunto.

Finalmente y con relación a la excepción titulada iii) violación directa de la norma sustancial, a través de la cual la demandada resalta la improcedencia de exigir poder al señor Jorge Bitar Ramírez, por ostentar este el cargo de representante legal de la sociedad Galerías las Casetas limitada en liquidación, se recuerda también que este aspecto tampoco es base de la prosperidad de la impugnación aquí decretada, y que sobre

el mismo ya se explicó que ciertamente no hay lugar a la exigencia de un poder especial, sin embargo se recuerda que no existe prueba de la propiedad o titularidad de la sociedad gñerías las Casetas, sobre los múltiples locales que fueron relacionados en la asamblea del 23 de marzo como representados a través del gerente de la sociedad en comento, situación que igualmente deberá ser dilucidada en el restablecimiento de la asamblea aquí anulada.

Por todo lo antes expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR lo resuelto en auto del 12 de agosto de la anualidad, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER las suplicas de la demanda presentada por los las señoras ANGELICA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ (propietaria del local F21 y F22), ZORAIDA SANCHEZ (propietaria del local B37), FREDDY ANDRES HERNANDEZ ASCANIO (propietaria del local B4), NANCY MEDINA IBARRA (propietaria del local B16), MARIA DEL ROSARIO ASCANIO (propietaria del local C2), HECTOR ANTONIO URBINA RODRIGUEZ (propietaria del local B8 y B16A), ANA ELIS ALVAREZ TELLEZ (propietaria del local B14), MILDRED DAYANA GRIMALDO COLLANTES (propietaria del local B30 y B31), MARIA DE LOS ANGELES HERRERA DE RAMIREZ (propietaria del local C36), GIOVANNY QUIJANO ROMERO (propietaria del local B6 y B12) y DAYRA TATIANA ORTIZ MORENO (propietaria del local B-29), dejando por ende sin efectos la asamblea general de copropietarios del Condominio Centro Comercial la Estrella, acaecida el pasado 23 de marzo de 2019, incluyendo cada una de las decisiones allí adoptadas, por las razones expuestas en la parte motiva.

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada, POR SECRETARIA realicese la respectiva liquidación si a ello hubiere lugar.

CUARTO: FIJAR como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo en atención a lo resuelto en el acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016, a cargo de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**FIRMA ELECTRÓNICA
ANA MARIA JAIMES PALACIOS
JUEZ**

CT/AMJP

Firmado Por:

**ANA MARIA JAIMES PALACIOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
54f19e3c15c31be76a79d3e2f6d3018fc41324e9672c2aad30e7505a250aad78
Documento generado en 01/10/2020 12:43:01 p.m.



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
TRIBUNAL SUPERIOR DE CÚCUTA
SALA CIVIL – FAMILIA
(Área Civil)

ÁNGELA GIOVANNA CARREÑO NAVAS
Magistrada Sustanciadora

Verbal – Impugnación de Actos de Asambleas. Auto
Radicación 54001-3153-007-2019-00211-01
C.I.T. 2020-0146

San José de Cúcuta, veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Sería del caso entrar a resolver el recurso de apelación interpuesto por el mandatario judicial del CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA PROPIEDAD HORIZONTAL dentro del presente proceso Declarativo – Verbal de IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA promovido por ANGÉLICA MARÍA RODRÍGUEZ LÓPEZ Y OTROS contra la enantes citada, frente a la sentencia proferida el primero (1°) de octubre de dos mil veinte (2020) por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, si no fuera porque la parte recurrente no cumplió con la carga de sustentar la alzada conforme a la ley.

En efecto. Mediante auto del 14 de enero de 2021¹ se concedió a la parte apelante (CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA PROPIEDAD HORIZONTAL) el término de cinco (5) días para que sustentara el recurso de apelación. Sin embargo, conforme a la constancia secretarial que antecede² y auscultado el expediente digitalizado, se advierte que quien se alzó contra la sentencia de primer nivel no desarrolló las inconformidades planteadas contra la decisión confutada.

En ese orden, ha de atenderse lo consagrado en el aparte final del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 que prevé: **“Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto”**, máxime si en cuenta se tiene que esa consecuencia jurídica se advirtió en el proveído mediante

¹ Expediente híbrido, cuaderno segunda instancia, actuación No. [“08Auto20210114SustentarApelacion.pdf”](#)

² Ibídem, actuación No. [“09AlDespachoNOSustentaronRecursoDeApelacion.pdf”](#)

el cual se facultó al recurrente la sustentación de sus inconformidades frente a la sentencia de primera instancia atrás reseñada, es decir, se insiste, en el auto del 14 de enero hogafio.

Así las cosas, se torna imperioso para esta Magistratura declarar desierto el recurso de apelación que fuera interpuesto por el mandatario judicial de la demandada Centro Comercial La Estrella Propiedad Horizontal dentro del *sub examine*, por no haberse cumplido cabalmente con la exigencia de la sustentación, requisito ineludible para que el fallador de segunda instancia quede habilitado para proferir sentencia.

En consecuencia, la suscrita Magistrada Sustanciadora

RESUELVE

PRIMERO: Declarar desierto el recurso de apelación instaurado por el apoderado judicial de la parte demandada –Centro Comercial La Estrella Propiedad Horizontal– contra la sentencia proferida el primero (1º) de octubre de dos mil veinte (2020) por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas en esta Sede por no aparecer causadas.

TERCERO: Devolver al juzgado de origen la totalidad del expediente que fuera allegado, para lo cual, por Secretaría, **compártase el expediente híbrido** de las actuaciones surtidas dentro del proceso en sede de segunda instancia, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE³



ÁNGELA GIOVANNA CARREÑO NAVAS
Magistrada

³ Documento suscrito de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020.

San José de Cúcuta julio 30 de 2019

Señora

ZORAIDA SANCHEZ

COOPROPIETARIA CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA

CIUDAD

Revisados los estado financiero de los años del 2014 al 2018 se puede evidencias las siguientes inconsistencias.

Tomamos como referencia el año 2014 ya que en todos se evidencian las mismas inconsistencias.

ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2014	HALLAZGO	OBSERVACION
Efectivo y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	\$20.628.615	Es un saldo muy alto que no debe existir en caja, se sugiere manejar cuenta corriente a nombre del centro comercial la estrella
DEUDORES	\$165.017.504	Saldo de deuda muy alto, pues no se observa recuperación de cartera
SERVICIOS Temporales	\$99.570.700	Valor que no se evidencias a quien fueron cancelados esos dineros en las notas explicativas, de debe detallar.
Reparaciones Locativas	\$26.939.208	Cantidad altas que tampoco se evidencias las reparaciones realizadas.
OTROS GASTOS	\$613.200	Clarificar este rubro

Podemos observar que los Estados Financieros las notas las presentaron muy resumidas

El estado de resultado año 2014 está sin la firma del revisor fiscal.

Podemos observar algunos gastos como parqueadero, buses y taxis almuerzos y cafetería y donaciones ¿a que hacen referencias?

Hay que tratar de minimizar los gastos porque en el 2018 existen muchas deudas

La cuota de condómino debe subir lo que sube el IPC de cada año o de acuerdo a los gastos.

No se reflejan los imprevisto dentro del presupuesto

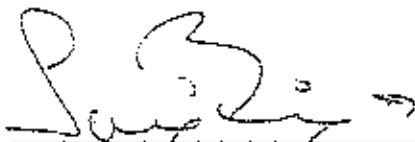
Atentamente,


ELCIDIA ACUÑA R.
Contador Público
T.P 73684-1

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.
NIT 900.110.817-7

BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 DE 2014

CUENTA	SALDO CUENTA	SALDO MAYOR
ACTIVO		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
CAJA		20,628,615.00
CAJA GENERAL	20,628,615.00	
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		20,628,615.00
DEUDORES		
INGRESOS POR COBRAR		165,017,504.00
OTROS INGRESOS POR COBRAR	165,017,504.00	
TOTAL DEUDORES		165,017,504.00
TOTAL ACTIVO		185,646,119.00
PATRIMONIO		
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
EXCEDENTES ACUMULADOS		121,099,449.00
EXCEDENTES ACUMULADOS	121,099,449.00	
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		121,099,449.00
TOTAL PATRIMONIO		121,099,449.00
 UTILIDAD DEL EJERCICIO		 64,546,670.00
TOTAL PATRIMONIO		185,646,119.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		185,646,119.00


 LILIANA ROCIO URIBE MORENO
 ADMINISTRADORA


 FREDY H. AVENDAÑO CÁCERES
 T.P. 124761-T
 CONTADOR PÚBLICO


 LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ GARCÍA
 T.P. 21391-T
 REVISOR FISCAL

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.

NIT 900.110.817-7

5

ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 1 DE 2014 A DICIEMBRE 31 DE 2014

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y F 310,318,055.00

ACTIVIDADES DE ASOCIACION 310,318,055.00

TOTAL Cta men. INGRESOS OPERACIONALES 310,318,055.00

TOTAL Cta may. INGRESOS 310,318,055.00

UTILIDAD BRUTA

310,318,055.00

GASTOS

GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

HONORARIOS

HONORARIOS REVOSORIA FISCAL 4,800,000.00 56,700,000.00

ASESORIA JURIDICA 5,100,000.00

HONORARIOS ASESORIA FINANCIERA 4,800,000.00

OTROS HONORARIOS 42,000,000.00

SERVICIOS

SERVICIOS DE ASEO Y VIGILANCIA 2,000,000.00 153,361,187.00

SERVICIOS TEMPORALES 99,670,700.00

SERV.ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO 6,900,000.00

SERV.ENERGIA ELECTRICA 44,168,487.00

SERV. TRANSPORTES, FLETES Y ACARREOS 70,000.00

OTROS SERVICIOS 652,000.00

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

MANTENIM.CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES 161,000.00 451,000.00

MANTENIM.MAQUINARIA Y EQUIPO 160,000.00

EQUIPO DE OFICINA 60,000.00

MANTENIM.EQU.COMPUTO Y COMUNICACIONES 70,000.00

ADECUACIONES E INSTALACIONES

INSTALACIONES ELECTRICAS 3,661,000.00 30,600,208.00

REPARACIONES LOCATIVAS 26,939,208.00

GASTOS DIVERSOS

ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA 2,894,990.00 4,658,990.00

UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS 1,023,800.00

COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES 7,000.00

GASTO TAXIS Y BUSES 50,000.00

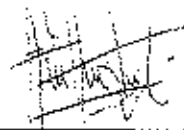
GASTO PARQUEADEROS 70,000.00

OTROS GASTOS 613,200.00

TOTAL Cta men. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION 245,771,385.00

TOTAL Cta may. GASTOS 245,771,385.00

GANANCIAS NETAS 64,546,670.00


LILIANA ROGIO URIBE MORENO
ADMINISTRADORA

FREDY H. AVENDAÑO CÁCERES
T.P. 124761-T
CONTADOR PÚBLICOLUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

78

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

LA ENTIDAD QUE INFORMA:

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.
NIT 900.110.817-7

**CONSTITUCION LEGAL Y OBJETO SOCIAL:
ENTIDAD REPORTANTE:**

El CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. es una persona jurídica sin ánimo de lucro, identificado con NIT No. 900.110.817-7 con domicilio en la Cl. 13 # 7 - 26, del municipio de Cúcuta, sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la ley 675 de agosto de 2001.

De conformidad con el artículo 32 de la ley 675 de 2001, el objeto de la propiedad horizontal es "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 el reglamento de la copropiedad".

El modelo de negocio para el CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. encuentra sustentación en el artículo 33 de la ley 675 de 2001, que dispuso que la "persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto". Como tal, la propiedad horizontal administra bienes que son propiedad de terceros, utilizados y controlados por éstos, y cuya intención no es el lucro, por lo tanto no se hace necesario calcular utilidades como tal, sino recaudar unas cuotas de administración para incorporarlas a la ejecución de un presupuesto.

Marco Jurídico para Implementación

El 13 de julio de 2009, se expidió la Ley 1314, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. La acción del Estado se dirigirá hacia la convergencia de tales normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, con estándares internacionales de aceptación mundial. De acuerdo con esta Ley, el CTCP es la autoridad colombiana de normalización técnica de las normas contables de información financiera y de aseguramiento de la información.

PERIODO REVELADO:

La información financiera que se revela corresponde al periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2014.

BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION:

Los estados financieros, los registros contables, la interpretación y presentación de los mismos en esta Propiedad Horizontal han sido preparados de acuerdo al Decreto 2649 y 2650 de 1993, además de las normas reguladoras específicas del país donde esta Propiedad Horizontal realice operaciones, en este caso Colombia.

MONEDA FUNCIONAL Y PRESENTACION:

Los estados financieros están presentados en pesos colombianos, moneda funcional de esta Propiedad Horizontal.

NOTA 1. DISPONIBLE:

- Comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata, total o parcial con que cuenta la Propiedad Horizontal. Las mismas se discriminan así

DISPONIBLE		20,628,615.00
Caja General	20,628,615.00	

NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR

El siguiente cuadro refleja por Local, las cuentas por cobrar por concepto de administración a cada copropietario.

	LOCAL	VALOR
1	LOCAL5	19,402,356
2	C51	18,998,631
3	C17	19,011,380
4	C31	18,998,631
5	C62	16,611,380
6	C63	16,611,380
7	B37	13,233,934
8	C68	7,121,470
9	CA01	7,121,470
10	B69	6,356,514
11	C03	2,819,129
12	C39	3,136,410
13	C06	1,930,182
14	C07	1,930,182
15	C01	4,884,751
16	C02	4,884,751
17	LOCAL2	1,964,953
		165,017,504

NOTA 3. INGRESOS

INGRESOS	310,318,055
ACTIVIDADES DE ASOCIACION	
Cuota ordinaria de Administración	289,200,000
Intereses X Mora	21,118,055

NOTA 5. GASTOS DE ADMINISTRACION:

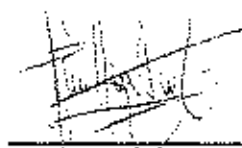
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	245,771,385.00
HONORARIOS	56,700,000.00
Honorarios Revisoría Fisca	4,800,000.00
Asesoría Jurídica	5,100,000.00
Honorarios Contador Público	4,800,000.00
Honorarios Administrador	42,000,000.00
RENTAS	153,361,187.00
Rentabilidad Local Privada	2,000,000.00

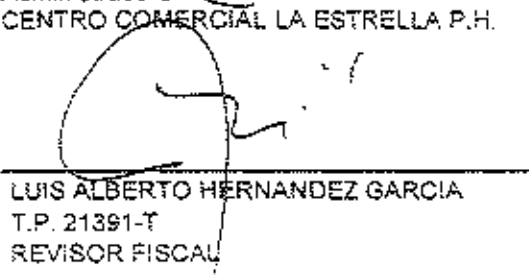
Servicios Temporales	99,570,700.00	
Serv.Acueducto y Alcantarillado	6,900,000.00	
Serv.Energia Eléctrica	44,168,487.00	
Serv.Transportes, fletes y acarreo	70,000.00	
Publicidad, propaganda y Promoción	652,000.00	
MANTENIM.CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		161,000.00
Mantenimiento de Tuberías	161,000.00	
MANTENIM.MAQUINARIA Y EQUIPO		160,000.00
Recarga de Extintores	160,000.00	
EQUIPO DE OFICINA		60,000.00
Mantenimiento de Aire Acondicionado	60,000.00	
MANTENIM.EQU.COMPUTO Y COMUNICACIONES		70,000.00
Mantenimiento de Impresora	20,000.00	
Computador de Oficina	50,000.00	
INSTALACIONES ELECTRICAS		3,661,000.00
Insumos Eléctricos	1,324,000.00	
Instalaciones Eléctricas	2,337,000.00	
REPARACIONES LOCATIVAS		26,939,208.00
Reparaciones Locativas	26,939,208.00	
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA		2,894,990.00
Gastos Elementos de Aseo y cafetería	2,894,990.00	
UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		1,023,800.00
Útiles de oficina, Papelería y Fotocopias	1,023,800.00	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		7,000.00
Gasto Combustibles y lubricantes	7,000.00	
GASTO TAXIS Y BUSES		50,000.00
Gasto Taxis y Buses	50,000.00	
GASTO PARQUEADEROS		70,000.00
gasto parqueaderos	70,000.00	
OTROS GASTOS		613,200.00
Otros Gastos	613,200.00	

LO CERTIFICAMOS

Fdo.


LILIANA ROCIO URIBE MORENO
Administradora
CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.


FREDY H. AVENDAÑO CACERES
Contador Público
T.P. 124761-T


LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.

NIT 900.110.817-7

BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 DE 2015

CUENTA	SALDO CUENTA	SALDO MAYOR
ACTIVO		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
CAJA		41,208,371.00
CAJA GENERAL	41,208,371.00	
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		41,208,371.00
DEUDORES		
INGRESOS POR COBRAR		216,051,733.00
OTROS INGRESOS POR COBRAR	216,051,733.00	
TOTAL DEUDORES		216,051,733.00
TOTAL ACTIVO		257,260,104.00
PATRIMONIO		
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
EXCEDENTES ACUMULADOS		185,646,119.00
EXCEDENTES ACUMULADOS	185,646,119.00	
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		185,646,119.00
TOTAL PATRIMONIO		185,646,119.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO		71,613,985.00
TOTAL PATRIMONIO		257,260,104.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		257,260,104.00


LILIANA ROGIO URIBE MORENO
ADMINISTRADORA


FREDY H. AVENDAÑO CÁCERES
T.P. 124761-T
CONTADOR PÚBLICO


LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.

NIT 900.110.817-7

10

ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 1 DE 2015 A DICIEMBRE 31 DE 2015

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y ACTIVIDADES DE ASOCIACION	317,434,229.00
---	----------------

TOTAL Cta men. INGRESOS OPERACIONALES	317,434,229.00
---------------------------------------	----------------

TOTAL Cta may. INGRESOS	317,434,229.00
-------------------------	----------------

UTILIDAD BRUTA	317,434,229.00
----------------	----------------

GASTOS

GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

HONORARIOS

HONORARIOS REVISORIA FISCAL	4,800,000.00	57,600,000.00
ASESORIA JURIDICA	6,000,000.00	
HONORARIOS ASESORIA FINANCIERA	4,800,000.00	
OTROS HONORARIOS	42,000,000.00	

SERVICIOS

SERVICIOS TEMPORALES	108,285,000.00	139,784,060.00
SERV.ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1,176,500.00	
SERV.ENERGIA ELECTRICA	28,954,760.00	
SERV. TRANSPORTES, FLETES Y ACARREOS	20,000.00	
OTROS SERVICIOS	1,347,800.00	

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

MANTENIM.CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	127,800.00	1,192,800.00
MANTENIM.MAQUINARIA Y EQUIPO	222,000.00	
EQUIPO DE OFICINA	150,000.00	
MANTENIM.EQU.COMPUTO Y COMUNICACIONES	100,000.00	
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	593,000.00	

ADECUACIONES E INSTALACIONES

INSTALACIONES ELECTRICAS	3,772,838.00	41,119,198.00
REPARACIONES LOCATIVAS	37,346,360.00	

GASTOS DIVERSOS

ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	3,697,290.00	6,124,186.00
UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1,402,096.00	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	16,000.00	
GASTO TAXIS Y BUSES	519,000.00	
OTROS GASTOS	489,800.00	

TOTAL Cta men. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	245,820,244.00
---	----------------

TOTAL Cta may. GASTOS	245,820,244.00
-----------------------	----------------

GANANCIAS NETAS	71,613,985.00
-----------------	---------------


LILIANA ROCIO URIBE MORENO
ADMINISTRADORA


FREDY H. AVENDAÑO CÁCERES
T.P. 124761-T
CONTADOR PÚBLICO


LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

83

11

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

LA ENTIDAD QUE INFORMA:

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.
NIT 900.110.817-7

**CONSTITUCION LEGAL Y OBJETO SOCIAL:
ENTIDAD REPORTANTE:**

El CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. es una persona jurídica sin ánimo de lucro, identificado con NIT No. 900.110.817-7 con domicilio en la Cl. 13 # 7 - 26, del municipio de Cúcuta, sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la ley 675 de agosto de 2001.

De conformidad con el artículo 32 de la ley 675 de 2001, el objeto de la propiedad horizontal es "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 el reglamento de la copropiedad".

El modelo de negocio para el CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. encuentra sustentación en el artículo 33 de la ley 675 de 2001, que dispuso que la "persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto". Como tal, la propiedad horizontal administra bienes que son propiedad de terceros, utilizados y controlados por éstos, y cuya intención no es el lucro, por lo tanto no se hace necesario calcular utilidades como tal, sino recaudar unas cuotas de administración para incorporarlas a la ejecución de un presupuesto.

Marco Jurídico para implementación

El 13 de julio de 2009, se expidió la Ley 1314, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. La acción del Estado se dirigirá hacia la convergencia de tales normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, con estándares internacionales de aceptación mundial. De acuerdo con esta Ley, el CTCF es la autoridad colombiana de normalización técnica de las normas contables de información financiera y de aseguramiento de la información.

PERIODO REVELADO:

La información financiera que se revela corresponde al periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2015.

BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION:

Los estados financieros, los registros contables, la interpretación y presentación de los mismos en esta Propiedad Horizontal han sido preparados de acuerdo al Decreto 2649 y 2650 de 1993, además de las normas reguladoras específicas del país donde esta Propiedad Horizontal realice operaciones, en este caso Colombia.

MONEDA FUNCIONAL Y PRESENTACION:

Los estados financieros están presentados en pesos colombianos, moneda funcional de esta Propiedad Horizontal.

80

NOTA 1. DISPONIBLE:

- Comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata, total o parcial con que cuenta la Propiedad Horizontal. Las mismas se discriminan así

DISPONIBLE		41,208,371.00
Caja General	41,208,371.00	

NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR

El siguiente cuadro refleja por Local, las cuentas por cobrar por concepto de administración a cada copropietario.

	LOCAL	VALOR
1	LOCAL5	32,003,859
2	C51	22,637,465
3	C17	22,649,900
4	C31	22,637,431
5	C62	20,249,900
6	C63	20,247,900
7	B37	16,473,361
8	C68	9,771,629
9	CA01	9,771,629
10	B69	9,038,568
11	C03	4,844,026
12	C39	5,219,610
13	C06	3,781,447
14	C07	3,781,447
15	C01	5,315,650
16	C02	5,315,648
17	LOCAL2	2,312,263
		216,051,733

NOTA 3. INGRESOS

INGRESOS		317,434,229
ACTIVIDADES DE ASOCIACION		
Cuota ordinaria de Administración	289,200,000	
Intereses X Mora	28,234,229	

NOTA 5. GASTOS DE ADMINISTRACION:

GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		245,820,244.00
HONORARIOS		57,600,000.00
Honorarios Revisoría Fiscal	4,800,000.00	
Asesoría jurídica	6,000,000.00	
Honorarios Contador Público	4,800,000.00	
Honorarios Administrador	42,000,000.00	
SERVICIOS		139,784,060.00
Servicios Temporales	108,285,000.00	

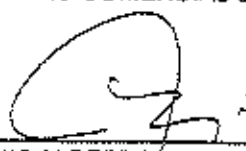
Serv. Acueducto y Alcantarillado	1,176,500.00	
Serv. Energía Eléctrica	28,954,760.00	
Serv. Transportes, fletes y acarreos	20,000.00	
Publicidad, propaganda y Promoción	1,290,000.00	
Alquiler de Sillas y Mesas	57,800.00	
MANTENIM. CONTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		127,800.00
Mantenimiento de Tuberías	127,800.00	
MANTENIM. MAQUINARIA Y EQUIPO		815,000.00
Recarga de Extintores	162,000.00	
Mantenimiento Motobombas y Tanque	653,000.00	
EQUIPO DE OFICINA		150,000.00
Mantenimiento de Aire Acondicionado	150,000.00	
MANTENIM. EQUI. COMPUTO Y COMUNICACIONES		100,000.00
Mantenim. equipo Computo y Vigilancia	80,000.00	
Mantenimiento de Impresora	20,000.00	
INSTALACIONES ELECTRICAS		3,772,838.00
Insumos Eléctricos	1,553,588.00	
Instalaciones Eléctricas	2,219,250.00	
REPARACIONES LOCATIVAS		37,346,360.00
Reparaciones Locativas	37,346,360.00	
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA		3,697,290.00
Gastos Elementos de Aseo y cafetería	3,697,290.00	
UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		1,402,096.00
Útiles de oficina, Papelería y Fotocopias	1,402,096.00	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		16,000.00
Gasto Combustibles y lubricantes	16,000.00	
GASTO TAXIS Y BUSES		519,000.00
Gasto Taxis y Buses	519,000.00	
OTROS GASTOS		489,800.00
Otros Gastos	33,800.00	
Gastos días especiales	456,000.00	

LO CERTIFICAMOS

Fdo.


LILIANA ROCIO URIBE MORENO
Administradora
CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.

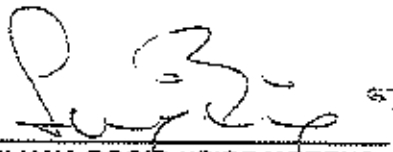

FREDY H. AVENDAÑO CACERES
Contador Público
T.P. 124761-T

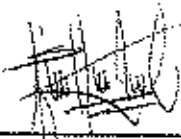

LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.
NIT 900.110.817-7

BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 DE 2016

CUENTA	SALDO CUENTA	SALDO MAYOR
ACTIVO		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
CAJA		84,820,913.00
CAJA GENERAL	84,820,913.00	
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		84,820,913.00
DEUDORES		
INGRESOS POR COBRAR		276,048,012.00
OTROS INGRESOS POR COBRAR	276,048,012.00	
TOTAL DEUDORES		276,048,012.00
TOTAL ACTIVO		360,868,925.00
PATRIMONIO		
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
EXCEDENTES ACUMULADOS		257,260,104.00
EXCEDENTES ACUMULADOS	257,260,104.00	
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		257,260,104.00
TOTAL PATRIMONIO		257,260,104.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO		103,608,821.00
TOTAL PATRIMONIO		360,868,925.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		360,868,925.00


 LILIANA ROCIO URIBE MORENO
 ADMINISTRADORA


 FREDY H. AVENDAÑO CÁCERES
 T.P. 124761-T
 CONTADOR PÚBLICO


 LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
 T.P. 21391-T
 REVISOR FISCAL

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.

NIT 900.110.817-7

15

ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 1 DE 2016 A DICIEMBRE 31 DE 2016

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y I 326,996,279.00

ACTIVIDADES DE ASOCIACION 326,996,279.00

TOTAL Cta men. INGRESOS OPERACIONALES 326,996,279.00

TOTAL Cta may. INGRESOS 326,996,279.00

UTILIDAD BRUTA 326,996,279.00

GASTOS

GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

HONORARIOS

HONORARIOS REVISORIA FISCAL 59,350,000.00

ASESORIA JURIDICA 4,800,000.00

HONORARIOS ASESORIA FINANCIERA 6,550,000.00

OTROS HONORARIOS 6,000,000.00

SERVICIOS 42,000,000.00

SERVICIOS TEMPORALES 111,478,323.00

SERVICIO TELEFONICO 105,695,000.00

SERV. TRANSPORTES, FLETES Y ACARREOS 153,323.00

OTROS SERVICIOS 4,810,000.00

GASTOS LEGALES 820,000.00

TRAMITES Y LICENCIAS 260,000.00

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES 260,000.00

MANTENIM.CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES 546,200.00

MANTENIM.MAQUINARIA Y EQUIPO 76,200.00

EQUIPO DE OFICINA 410,000.00

ADECUACIONES E INSTALACIONES 60,000.00

INSTALACIONES ELECTRICAS 46,585,305.00

REPARACIONES LOCATIVAS 5,282,446.00

GASTOS DIVERSOS 41,282,859.00

ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA 5,167,630.00

UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS 3,494,790.00

COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES 1,369,200.00

GASTO TAXIS Y BUSES 20,000.00

CASINO Y RESTAURANTE 8,000.00

OTROS GASTOS 24,840.00

TOTAL Cta men. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION 270,800.00

TOTAL Cta may. GASTOS 223,387,458.00

GANANCIAS NETAS 223,387,458.00

103,608,821.00


LILIANA ROCIO URIBE MORENO
ADMINISTRADORA

FREDY H. AVENDAÑO CÁCERES
T.P. 124761-T
CONTADOR PÚBLICO

LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

55

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

LA ENTIDAD QUE INFORMA:

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.

NIT 900.110.817-7

CONSTITUCION LEGAL Y OBJETO SOCIAL:

ENTIDAD REPORTANTE:

El CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. es una persona jurídica sin ánimo de lucro, identificado con NIT No. 900.110.817-7 con domicilio en la Cl. 13 # 7 - 26, del municipio de Cúcuta, sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la ley 675 de agosto de 2001.

De conformidad con el artículo 32 de la ley 675 de 2001, el objeto de la propiedad horizontal es "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 el reglamento de la copropiedad".

El modelo de negocio para el CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. encuentra sustentación en el artículo 33 de la ley 675 de 2001, que dispuso que la "persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto". Como tal, la propiedad horizontal administra bienes que son propiedad de terceros, utilizados y controlados por éstos, y cuya intención no es el lucro, por lo tanto no se hace necesario calcular utilidades como tal, sino recaudar unas cuotas de administración para incorporarlas a la ejecución de un presupuesto.

Marco Jurídico para Implementación

El 13 de julio de 2009, se expidió la Ley 1314, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. La acción del Estado se dirigirá hacia la convergencia de tales normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, con estándares internacionales de aceptación mundial. De acuerdo con esta Ley, el CTCF es la autoridad colombiana de normalización técnica de las normas contables de información financiera y de aseguramiento de la información.

PERIODO REVELADO:

La información financiera que se revela corresponde al periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2016.

BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION:

Los estados financieros, los registros contables, la interpretación y presentación de los mismos en esta Propiedad Horizontal han sido preparados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el IASB (International accounting standard board), además de las normas reguladoras específicas del país donde esta Propiedad Horizontal realice operaciones, en este caso Colombia.

MONEDA FUNCIONAL Y PRESENTACION:

Los estados financieros están presentados en pesos colombianos, moneda funcional de esta Propiedad Horizontal.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

Incluye el dinero en efectivo en caja general, caja menor y el disponible en bancos, el cual está a disposición para cubrir obligaciones a corto plazo, siendo una fuente importante de liquidez y en determinados eventos, previa aprobación de la administración será reservado para obligaciones a largo plazo, el efecto de la utilización de la cuenta contable se dará para cuatro específicos casos como lo son: apertura, aumento, disminución y cierre.

DEUDORES E INVENTARIOS:

Cuando se constituya efectivamente una transacción financiera, es decir cuando se financie el valor a cobrar, el mismo se incrementará utilizando las tasas de interés establecidas por la Propiedad Horizontal, sin ser superior a las tasas de usura establecidas por la ley, para cuentas que superen los 360 días. Posteriormente a reconocimiento inicial, los activos son valorados al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

PROVEEDORES:

Las obligaciones que se tengan con nuestros proveedores se pagarán en un plazo máximo de 360 días, independientemente del régimen de los mismos.

Será registrado el valor del pasivo y se causará por separado el gasto financiero por intereses, pagándose en conjunto con el valor total de la obligación al vencimiento de la misma.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

El tratamiento contable de esta partida, será de acuerdo a la sección 17 (propiedad, planta y equipo), los inmovilizados materiales (muebles e inmuebles, no destinados para la venta), que aquí se presentan se registran inicialmente a su costo de adquisición, se les hará una medición siguiendo los parámetros establecidos en la sección 27 (deterioro del valor de los activos), cada año, teniendo en cuenta su costo en libros a la fecha, donde se incluye la amortización acumulada y/o las pérdidas o ganancias acumuladas por deterioro o revaluación, dependiendo del modelo de medición que se utilice.

Si un activo fijo requiere que una parte significativa suya, sea reemplazada, esta se irá amortizando como un activo fijo individual.

La siguiente tabla muestra la información requerida, para la medición de nuestros activos fijos.

TIPO DE ACTIVO	VIDA UTIL (AÑOS)	MODELO DE MEDICION
MUEBLES Y ENSERES	2 Y 15 AÑOS	COSTO
EQUIPOS DE OFICINA	2 Y 5 AÑOS	COSTO
EQUIPO DE COMPUTO	2 Y 5 AÑOS	COSTO
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	2 Y 5 AÑOS	COSTO

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS:

INGRESOS:

En el desarrollo del objeto social, el ingreso se debe reconocer cuando el importe de los ingresos pueda ser medido de manera fiable, siendo posible que la Propiedad Horizontal reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros, pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que queden por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos se reconocen en los periodos contables, en los que tiene lugar el desarrollo el objeto social de la Propiedad Horizontal.

GASTOS:

Los gastos se dividen en dos grandes grupos: gastos operacionales de administración y Otros gastos y se registrarán por el principio de causación.

CLASIFICACION DE ACTIVOS Y PASIVOS, ENTRE CORRIENTES Y NO CORRIENTES:

La Propiedad Horizontal presenta en sus estados financieros, los activos y pasivos clasificados en corrientes y no corrientes. Por lo anterior, se determina que son activos o pasivos corrientes, todos aquellos rubros de los cuales se espera liquidarlos, realizarlos o se pretenda venderlos o consumirlos, en el transcurso del ciclo casual de la compañía, son mantenidos fundamentalmente con fines de negociación. Adicionalmente se espera realizar o liquidar dichos activos o pasivos, en un lapso de tiempo menor a doce meses de realizada la transacción. Por tanto los activos o pasivos no corrientes, están clasificados según el tiempo, ya que si superan los doce meses, serán catalogados como no corrientes.

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

- Comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata, total o parcial con que cuenta la Propiedad Horizontal. Las mismas se discriminan así

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		84,820,913.00
Caja General	84,820,913.00	

NOTA 2. DEUDORES: \$

El siguiente cuadro refleja por Local, las cuentas por cobrar por concepto de administración de cada copropietario.

	LOCAL	VALOR
1	LOCAL5	47,332,566
2	C51	26,857,886
3	C17	26,670,195
4	C31	26,857,862
5	C62	24,180,195
6	C63	24,178,195
7	B37	20,261,384
8	C68	12,921,733
9	CA01	12,921,733
10	B69	12,206,565
11	C03	7,317,291
12	C39	7,756,350
13	C06	6,066,725
14	C07	6,066,725
15	C01	5,782,171
16	C02	5,782,173
17	LOCAL2	2,688,253
		276,048,012

NOTA 3. INGRESOS

INGRESOS		326,996,279
ACTIVIDADES DE ASOCIACION		
Cuota ordinaria de Administración	289,200,000	
Intereses X Mora	37,796,279	

NOTA 5. GASTOS DE ADMINISTRACION:

GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		223,387,458.00
HONORARIOS		59,350,000.00
Honorarios Revisoría Fiscal	4,800,000.00	
Asesoría jurídica	6,550,000.00	
Honorarios Contador Público	6,000,000.00	
Honorarios Administrador	42,000,000.00	
SERVICIOS		111,478,323.00
Servicios Temporales	105,695,000.00	
Servicio Telefónico	153,323.00	
Serv. Transportes, fletes y acarreos	4,810,000.00	
Publicidad, propaganda y Promoción	820,000.00	
TRAMITES Y LICENCIAS		260,000.00
Trámites	260,000.00	
MANTENIM.CONTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		76,200.00
Mantenimiento de Tuberías	76,200.00	
MANTENIM.MAQUINARIA Y EQUIPO		410,000.00
Recarga de Extintores	250,000.00	
Mantenimiento Motobombas y Tanque	120,000.00	
Mantenimiento y adecuación de Portón	40,000.00	
EQUIPO DE OFICINA		60,000.00
Mantenimiento de Aire Acondicionado	60,000.00	
INSTALACIONES ELECTRICAS		5,282,446.00
Insumos Eléctricos	3,021,196.00	
Instalaciones Eléctricas	2,261,250.00	
REPARACIONES LOCATIVAS		41,282,859.00
Reparaciones Locativas	41,282,859.00	
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA		3,494,790.00
Gastos Elementos de Aseo y cafetería	3,494,790.00	
UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		1,369,200.00
Útiles de oficina, Papelería y Fotocopias	1,369,200.00	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		20,000.00
Gasto Combustibles y lubricantes	20,000.00	
GASTO TAXIS Y BUSES		8,000.00
Gasto Taxis y Buses	8,000.00	
CASINO Y RESTAURANTE		24,840.00
Almuerzos	24,840.00	
OTROS GASTOS		270,800.00
Otros Gastos	150,800.00	

Gastos días especiales	120,000.00
------------------------	------------

LO CERTIFICAMOS

Fdo.


LILIANA ROCIO URIBE MORENO
Administradora
CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.
FREDDY H. AVENDAÑO CACERES
Contador Público
T.P. 124761-T
LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.

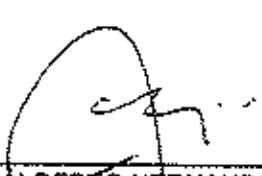
NIT 900.110.817-7

BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 DE 2017

CUENTA	SALDO CUENTA	SALDO MAYOR
ACTIVO		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
CAJA		45,154,846.00
CAJA GENERAL	45,154,846.00	
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		45,154,846.00
DEUDORES		
INGRESOS POR COBRAR		339,842,054.00
OTROS INGRESOS POR COBRAR	339,842,054.00	
TOTAL DEUDORES		339,842,054.00
TOTAL ACTIVO		384,996,900.00
PASIVO		
CUENTAS POR PAGAR		
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		676,280.00
SERVICIOS PUBLICOS X PAGAR	676,280.00	
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		676,280.00
TOTAL PASIVO		676,280.00
PATRIMONIO		
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
EXCEDENTES ACUMULADOS		360,868,925.00
EXCEDENTES ACUMULADOS	360,868,925.00	
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		360,868,925.00
TOTAL PATRIMONIO		360,868,925.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO		23,451,695.00
TOTAL PATRIMONIO		384,320,620.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		384,996,900.00

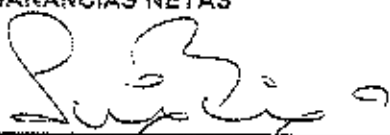

 LILIANA ROCIO URIBE MORENO
 ADMINISTRADORA


 FREDY H. AVENDAÑO CÁCERES
 T.P. 124761-T
 CONTADOR PÚBLICO

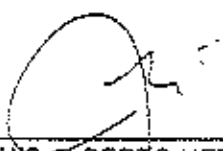

 LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
 T.P. 21391-T
 REVISOR FISCAL

ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 1 DE 2017 A DICIEMBRE 31 DE 2017

INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIA		382,034,042.00
ACTIVIDADES DE ASOCIACION	382,034,042.00	
TOTAL Cta men. INGRESOS OPERACIONALES		382,034,042.00
TOTAL Cta may. INGRESOS		382,034,042.00
UTILIDAD BRUTA		
		382,034,042.00
GASTOS		
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		
HONORARIOS		
HONORARIOS REVISOR FISCAL	4,800,000.00	
ASESORIA JURIDICA	6,000,000.00	
HONORARIOS ASESORIA FINANCIERA	6,350,000.00	
OTROS HONORARIOS	42,000,000.00	
SERVICIOS		
SERVICIOS DE ASEO Y VIGILANCIA	5,000,000.00	218,094,403.00
SERVICIOS TEMPORALES	133,886,250.00	
SERV. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6,234,460.00	
SERV. ENERGIA ELECTRICA	42,008,900.00	
SERVICIO TELEFONICO	1,061,304.00	
SERV. TRANSPORTES, FLETES Y ACARR	150,000.00	
OTROS SERVICIOS	29,753,489.00	
GASTOS LEGALES		
TRAMITES Y LICENCIAS	245,500.00	245,500.00
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		
MANTENIM. CONTRUCCIONES Y EDIFICAC	255,800.00	475,800.00
MANTENIM. MAQUINARIA Y EQUIPO	170,000.00	
EQUIPO DE OFICINA	50,000.00	
ADECUACIONES E INSTALACIONES		
INSTALACIONES ELECTRICAS	6,334,867.00	56,803,259.00
REPARACIONES LOCATIVAS	50,468,392.00	
GASTOS DIVERSOS		
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	4,474,191.00	23,813,385.00
UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTO	2,999,060.00	
GASTO TAXIS Y BUSES	510,000.00	
CASINO Y RESTAURANTE	158,000.00	
OTROS GASTOS	15,672,134.00	
TOTAL Cta men. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		358,582,347.00
TOTAL Cta may. GASTOS		358,582,347.00
GANANCIAS NETAS		23,451,695.00


LILIANA ROCIO URIBE MORENO
ADMINISTRADORA


FREDY H. AVENDAÑO CÁCERES
T.P. 124761-T
CONTADOR PÚBLICO


LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

LA ENTIDAD QUE INFORMA:

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.
NIT 900.110.817-7

**CONSTITUCION LEGAL Y OBJETO SOCIAL:
ENTIDAD REPORTANTE:**

El CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. es una persona jurídica sin ánimo de lucro, identificado con NIT No. 900.110.817-7 con domicilio en la Cl. 13 # 7 – 26, del municipio de Cúcuta, sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la ley 675 de agosto de 2001.

De conformidad con el artículo 32 de la ley 675 de 2001, el objeto de la propiedad horizontal es "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 el reglamento de la copropiedad".

El modelo de negocio para el CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. encuentra sustentación en el artículo 33 de la ley 675 de 2001, que dispuso que la "persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto". Como tal, la propiedad horizontal administra bienes que son propiedad de terceros, utilizados y controlados por éstos, y cuya intención no es el lucro, por lo tanto no se hace necesario calcular utilidades como tal, sino recaudar unas cuotas de administración para incorporarlas a la ejecución de un presupuesto.

Marco Jurídico para Implementación

El 13 de julio de 2009, se expidió la Ley 1314, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. La acción del Estado se dirigirá hacia la convergencia de tales normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, con estándares internacionales de aceptación mundial. De acuerdo con esta Ley, el CTCF es la autoridad colombiana de normalización técnica de las normas contables de información financiera y de aseguramiento de la información.

PERIODO REVELADO:

La información financiera que se revela corresponde al periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2017.

BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION:

Los estados financieros, los registros contables, la interpretación y presentación de los mismos en esta Propiedad Horizontal han sido preparados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el IASB (International accounting standard board), además de las normas reguladoras específicas del país donde esta Propiedad Horizontal realice operaciones, en este caso Colombia.

MONEDA FUNCIONAL Y PRESENTACION:

Los estados financieros están presentados en pesos colombianos, moneda funcional de esta Propiedad Horizontal.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

Incluye el dinero en efectivo en caja general, caja menor y el disponible en bancos, el cual está a disposición para cubrir obligaciones a corto plazo, siendo una fuente importante de liquidez y en determinados eventos, previa aprobación de la administración será reservado para obligaciones a largo plazo, el efecto de la utilización de la cuenta contable se dará para cuatro específicos casos como lo son: apertura, aumento, disminución y cierre.

DEUDORES E INVENTARIOS:

Cuando se constituya efectivamente una transacción financiera, es decir cuando se financie el valor a cobrar, el mismo se incrementará utilizando las tasas de interés establecidas por la Propiedad Horizontal, sin ser superior a las tasas de usura establecidas por la ley, para cuentas que superen los 360 días. Posteriormente a reconocimiento inicial, los activos son valorados al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

PROVEEDORES:

Las obligaciones que se tengan con nuestros proveedores se pagarán en un plazo máximo de 360 días, independientemente del régimen de los mismos.

Será registrado el valor del pasivo y se causará por separado el gasto financiero por intereses, pagándose en conjunto con el valor total de la obligación al vencimiento de la misma.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

El tratamiento contable de esta partida, será de acuerdo a la sección 17 (propiedad, planta y equipo), los inmovilizados materiales (muebles e inmuebles, no destinados para la venta), que aquí se presentan se registran inicialmente a su costo de adquisición, se les hará una medición siguiendo los parámetros establecidos en la sección 27 (deterioro del valor de los activos), cada año, teniendo en cuenta su costo en libros a la fecha, donde se incluye la amortización acumulada y/o las pérdidas o ganancias acumuladas por deterioro o revaluación, dependiendo del modelo de medición que se utilice.

Si un activo fijo requiere que una parte significativa suya, sea reemplazada, esta se irá amortizando como un activo fijo individual.

La siguiente tabla muestra la información requerida, para la medición de nuestros activos fijos.

TIPO DE ACTIVO	VIDA UTIL (AÑOS)	MODELO DE MEDICION
MUEBLES Y ENSERES	2 Y 15 AÑOS	COSTO
EQUIPOS DE OFICINA	2 Y 5 AÑOS	COSTO
EQUIPO DE COMPUTO	2 Y 5 AÑOS	COSTO
EQUIPO DE COMUNICACION	2 Y 5 AÑOS	COSTO

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS:

INGRESOS:

En el desarrollo del objeto social, el ingreso se debe reconocer cuando el importe de los ingresos pueda ser medido de manera fiable, siendo posible que la Propiedad Horizontal reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros, pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos se reconocen en los periodos contables, en los que tiene lugar el desarrollo el objeto social de la Propiedad Horizontal.

GASTOS:

Los gastos se dividen en dos grandes grupos: gastos operacionales de administración y Otros gastos y se registrarán por el principio de causación.

CLASIFICACION DE ACTIVOS Y PASIVOS, ENTRE CORRIENTES Y NO CORRIENTES:

La Propiedad Horizontal presenta en sus estados financieros, los activos y pasivos clasificados en corrientes y no corrientes. Por lo anterior, se determina que son activos o pasivos corrientes, todos aquellos rubros de los cuales se espera liquidarlos, realizarlos o se pretenda venderlos o consumirlos, en el transcurso del ciclo casual de la compañía, son mantenidos fundamentalmente con fines de negociación. Adicionalmente se espera realizar o liquidar dichos activos o pasivos, en un lapso de tiempo menor a doce meses de realizada la transacción. Por tanto los activos o pasivos no corrientes, están clasificados según el tiempo, ya que si superan los doce meses, serán catalogados como no corrientes.

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

- Comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata, total o parcial con que cuenta la Propiedad Horizontal. Las mismas se discriminan así

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		45,154,848.00
Caja General	45,154,848.00	

NOTA 2. DEUDORES: \$

El siguiente cuadro refleja por Local, las cuentas por cobrar por concepto de administración de cada copropietario.

	LOCAL	VALOR
1	LOCALS	65,019,277
2	C51	31,612,287
3	C17	29,617,447
4	C31	30,712,263
5	C62	27,725,447
6	C63	27,725,447
7	B37	24,562,388
8	C68	16,553,781
9	CA01	16,553,781
10	B69	15,470,420
11	C03	10,236,104
12	C39	9,744,160
13	C06	8,788,784
14	C07	8,788,791
15	C01	6,270,432
16	C02	6,270,435
17	LOCAL2	3,082,523
18	B14	715,189
19	B64	393,100
		339,842,054

NOTA 3. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS:

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR			676,280
Servicios Públicos X Pagar			676,280
900.080.956-2	AGUAS KPITAL	676,280	

NOTA 4. INGRESOS

INGRESOS		382,034,042
ACTIVIDADES DE ASOCIACION		
Cuota ordinaria de Administración	289,200,000	
Intereses X Mora	46,634,042	
Cuota Extraordinaria	46,200,000	

NOTA 5. GASTOS DE ADMINISTRACION:

GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		358,582,347.00
HONORARIOS		59,150,000.00
Honorarios Revisoría Fiscal	4,800,000.00	
Asesoría jurídica	6,000,000.00	
Honorarios Contador Público	6,350,000.00	
Honorarios Administrador	42,000,000.00	
SERVICIOS		218,094,403.00
Servicios de Aseo	600,000.00	
Servicio Vigilancia Privada	4,400,000.00	
Servicios Temporales	133,886,250.00	
Serv. Acueducto y Alcantarillado	6,234,480.00	
Serv. Energía Eléctrica	42,008,900.00	
Servicio Telefónico	1,061,304.00	
Serv. Transportes, fletes y acarreos	150,000.00	
Publicidad, propaganda y Promoción	29,258,947.00	
Servicio de Internet	494,542.00	
TRAMITES Y LICENCIAS		245,500.00
Trámites	10,500.00	
Licencias	235,000.00	
MANTENIM. CONTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		255,800.00
Mantenimiento de Tuberías	232,800.00	
Mantenimiento de Jardines	23,000.00	
MANTENIM. MAQUINARIA Y EQUIPO		170,000.00
Recarga de Extintores	170,000.00	
EQUIPO DE OFICINA		50,000.00
Mantenimiento de Aire Acondicionado	50,000.00	
INSTALACIONES ELECTRICAS		6,334,867.00
Insumos Eléctricos	4,119,617.00	
Instalaciones Eléctricas	2,215,250.00	
REPARACIONES LOCATIVAS		50,468,392.00
Reparaciones Locativas	50,468,392.00	

ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA		4,474,191.00
Gastos Elementos de Aseo y cafetería	4,474,191.00	
UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		2,999,060.00
Utiles de oficina, Papelería y Fotocopias	2,999,060.00	
GASTO TAXIS Y BUSES		510,000.00
Gasto Taxis y Buses	510,000.00	
GASTOS RESTAURANTE		158,000.00
Almuerzos	158,000.00	
OTROS GASTOS		15,672,134.00
Gastos de Asamblea	65,000.00	
Otros Gastos	2,818,584.00	
Gastos días especiales	12,788,550.00	

LO CERTIFICAMOS

Fdo.


 LILIANA ROCIO URIBE MORENO
 Administradora
 CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.


 FREDY H. AVENDAÑO CACERES
 Contador Público
 T.P. 124761-T


 LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
 T.P. 21391-T
 REVISOR FISCAL

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.
NIT 900110817-7

BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 DE 2018

ACTIVO		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
CAJA		4,517,877.00
CAJA GENERAL	4,517,877.00	
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		4,517,877.00
DEUDORES		
INGRESOS POR COBRAR		407,490,218.00
OTROS INGRESOS POR COBRAR	407,490,218.00	
TOTAL DEUDORES		407,490,218.00
INTANGIBLES		
MARCAS		800,000.00
FORMADAS	800,000.00	
TOTAL INTANGIBLES		800,000.00
TOTAL ACTIVO		412,808,095.00
PASIVO		
CUENTAS POR PAGAR		
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		69,950,525.00
HONORARIOS X PAGAR	47,000,000.00	
SERVICIOS PUBLICOS X PAGAR	8,845,930.00	
OTROS GASTOS X PAGAR	14,104,595.00	
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		69,950,525.00
TOTAL PASIVO		69,950,525.00
PATRIMONIO		
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
EXCEDENTES ACUMULADOS		370,216,025.00
EXCEDENTES ACUMULADOS	370,216,025.00	
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		370,216,025.00
TOTAL PATRIMONIO		370,216,025.00
PERDIDA DEL EJERCICIO		-27,358,455.00
TOTAL PATRIMONIO		342,857,570.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		412,808,095.00


LILIANA ROCIO URIBE MORENO
 ADMINISTRADORA


FREDY H. AVENDAÑO CÁCERES
 T.P. 124761-T
 CONTADOR PÚBLICO


LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
 T.P. 21391-T
 REVISOR FISCAL

101

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.

NIT 900110817-7

ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 1 DE 2018 A DICIEMBRE 31 DE 2018

CUENTA	SALDO CUENTA	SALDO MAYOR
INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIA		428,438,164.00
ACTIVIDADES DE ASOCIACION	428,438,164.00	
TOTAL Cta men. INGRESOS OPERACIONALES		428,438,164.00
TOTAL Cta may. INGRESOS		428,438,164.00
UTILIDAD BRUTA		428,438,164.00
GASTOS		
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		
HONORARIOS		58,800,000.00
HONORARIOS REVISORIA FISCAL	4,800,000.00	
ASESORIA JURIDICA	6,000,000.00	
HONORARIOS ASESORIA FINANCIERA	6,000,000.00	
OTROS HONORARIOS	42,000,000.00	
ARRENDAMIENTOS		380,000.00
ARRENDAM.EQ.COMPUTO Y COMUNICAC	380,000.00	
SEGUROS		4,491,958.00
SEGURO TODORIESGO	4,491,958.00	
SERVICIOS		358,888,885.00
SERVICIOS DE ASEO Y VIGILANCIA	4,480,000.00	
SERVICIOS TEMPORALES	101,536,979.00	
SERV.ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6,867,090.00	
SERV.ENERGIA ELECTRICA	67,132,064.00	
SERVICIO TELEFONICO	250,000.00	
SERV. TRANSPORTES, FLETES Y ACARR	180,000.00	
OTROS SERVICIOS	178,442,752.00	
GASTOS LEGALES		1,410,000.00
TRAMITES Y LICENCIAS	1,410,000.00	
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		996,805.00
MANTENIM.CONSTRUCCIONES Y EDIFICA	286,805.00	
MANTENIM.MAQUINARIA Y EQUIPO	465,000.00	
EQUIPO DE OFICINA	130,000.00	
MANTENIM.EQ.COMPUTO Y COMUNICA	115,000.00	
ADECUACIONES E INSTALACIONES		20,280,769.00
INSTALACIONES ELECTRICAS	4,006,513.00	
REPARACIONES LOCATIVAS	16,274,256.00	
GASTOS DIVERSOS		10,446,173.00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	960,617.00	
UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTO	611,066.00	
GASTO TAXIS Y BUSES	30,000.00	
CASINO Y RESTAURANTE	190,000.00	
GASTO PARQUEADEROS	275,000.00	
OTROS GASTOS	6,179,490.00	
TOTAL Cta men. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACI		455,694,590.00

GASTOS NO OPERACIONALES		
GASTOS FINANCIEROS		2,029.00
GASTOS X INTERESES	2,029.00	
GASTOS DIVERSOS		100,000.00
DONACIONES	100,000.00	
TOTAL Cta men. GASTOS NO OPERACIONALES		102,029.00
TOTAL Cta may. GASTOS		455,796,619.00
PERDIDAS NETAS		-27,358,455.00


LILIANA ROCIO URIBE MORENO
ADMINISTRADORA


FREDDY H. AVENDAÑO CÁCERES
T.P. 124761-T
CONTADOR PÚBLICO


LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

LA ENTIDAD QUE INFORMA:

CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.
NIT 900.110.817-7

**CONSTITUCION LEGAL Y OBJETO SOCIAL:
ENTIDAD REPORTANTE:**

El CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. es una persona jurídica sin ánimo de lucro, identificado con NIT No. 900.110.817-7 con domicilio en la Cl. 13 # 7 - 26, del municipio de Cúcuta, sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la ley 675 de agosto de 2001.

De conformidad con el artículo 32 de la ley 675 de 2001, el objeto de la propiedad horizontal es "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 el reglamento de la copropiedad".

El modelo de negocio para el CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H. encuentra sustentación en el artículo 33 de la ley 675 de 2001, que dispuso que la "persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto". Como tal, la propiedad horizontal administra bienes que son propiedad de terceros, utilizados y controlados por éstos, y cuya intención no es el lucro, por lo tanto no se hace necesario calcular utilidades como tal, sino recaudar unas cuotas de administración para incorporarlas a la ejecución de un presupuesto.

Marco Jurídico para Implementación

El 13 de julio de 2009, se expidió la Ley 1314, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. La acción del Estado se dirigirá hacia la convergencia de tales normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, con estándares internacionales de aceptación mundial. De acuerdo con esta Ley, el CTCP es la autoridad colombiana de normalización técnica de las normas contables de información financiera y de aseguramiento de la información.

PERIODO REVELADO:

La información financiera que se revela corresponde al periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2018.

BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION:

Los estados financieros, los registros contables, la interpretación y presentación de los mismos en esta Propiedad Horizontal han sido preparados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el IASB (International accounting standard board), además de las normas reguladoras específicas del país donde esta Propiedad Horizontal realice operaciones, en este caso Colombia.

MONEDA FUNCIONAL Y PRESENTACION:

Los estados financieros están presentados en pesos colombianos, moneda funcional de esta Propiedad Horizontal.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES.**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:**

Incluye el dinero en efectivo en caja general, caja menor y el disponible en bancos, el cual está a disposición para cubrir obligaciones a corto plazo, siendo una fuente importante de liquidez y en determinados eventos, previa aprobación de la administración será reservado para obligaciones a largo plazo, el efecto de la utilización de la cuenta contable se dará para cuatro específicos casos como lo son: apertura, aumento, disminución y cierre.

DEUDORES E INVENTARIOS:

Cuando se constituya efectivamente una transacción financiera, es decir cuando se financie el valor a cobrar, el mismo se incrementará utilizando las tasas de interés establecidas por la Propiedad Horizontal, sin ser superior a las tasas de usura establecidas por la ley, para cuentas que superen los 360 días. Posteriormente a reconocimiento inicial, los activos son valorados al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

PROVEEDORES:

Las obligaciones que se tengan con nuestros proveedores se pagarán en un plazo máximo de 360 días, independientemente del régimen de los mismos.

Será registrado el valor del pasivo y se causará por separado el gasto financiero por intereses, pagándose en conjunto con el valor total de la obligación al vencimiento de la misma.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

El tratamiento contable de esta partida, será de acuerdo a la sección 17 (propiedad, planta y equipo), los inmovilizados materiales (muebles e inmuebles, no destinados para la venta), que aquí se presentan se registran inicialmente a su costo de adquisición, se les hará una medición siguiendo los parámetros establecidos en la sección 27 (deterioro del valor de los activos), cada año, teniendo en cuenta su costo en libros a la fecha, donde se incluye la amortización acumulada y/o las pérdidas o ganancias acumuladas por deterioro o revaluación, dependiendo del modelo de medición que se utilice.

Si un activo fijo requiere que una parte significativa suya, sea reemplazada, esta se irá amortizando como un activo fijo individual.

La siguiente tabla muestra la información requerida, para la medición de nuestros activos fijos.

TIPO DE ACTIVO	VIDA UTIL (AÑOS)	MODELO DE MEDICIÓN
MUEBLES Y ENSERES	2 Y 15 AÑOS	COSTO
EQUIPOS DE OFICINA	2 Y 5 AÑOS	COSTO
EQUIPO DE COMPUTO	2 Y 5 AÑOS	COSTO
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	2 Y 5 AÑOS	COSTO

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS:**INGRESOS:**

En el desarrollo del objeto social, el ingreso se debe reconocer cuando el importe de los ingresos pueda ser medido de manera fiable, siendo posible que la Propiedad Horizontal reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros, pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que queden por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos se reconocen en los periodos contables, en los que tiene lugar el desarrollo el objeto social de la Propiedad Horizontal.

GASTOS:

Los gastos se dividen en dos grandes grupos: gastos operacionales de administración y Otros gastos y se registrarán por el principio de causación.

CLASIFICACION DE ACTIVOS Y PASIVOS, ENTRE CORRIENTES Y NO CORRIENTES:

La Propiedad Horizontal presenta en sus estados financieros, los activos y pasivos clasificados en corrientes y no corrientes. Por lo anterior, se determina que son activos o pasivos corrientes, todos aquellos rubros de los cuales se espera liquidarlos, realizarlos o se pretenda venderlos o consumirlos, en el transcurso del ciclo casual de la compañía, son mantenidos fundamentalmente con fines de negociación. Adicionalmente se espera realizar o liquidar dichos activos o pasivos, en un lapso de tiempo menor a doce meses de realizada la transacción. Por tanto los activos o pasivos no corrientes, están clasificados según el tiempo, ya que si superan los doce meses, serán catalogados como no corrientes.

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

- Comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata, total o parcial con que cuenta la Propiedad Horizontal. Las mismas se discriminan así

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		4.517,877.00
Caja General	4,517,877.00	

NOTA 2. DEUDORES: \$

El siguiente cuadro refleja por Local, las cuentas por cobrar por concepto de administración de cada copropietario.

	LOCAL	VALOR
1	LOCAL5	82,953,882
2	C51	36,451,208
3	C17	34,065,748
4	C31	34,351,184
5	C62	31,374,315
6	C63	31,374,315
7	B37	28,983,407
8	C68	20,358,250
9	CA01	20,359,250
10	B69	18,574,977
11	C03	12,441,864
12	C39	12,206,920
13	C06	10,762,359
14	C07	10,762,366
15	C01	6,722,554
16	C02	6,722,557
17	LOCAL2	3,445,913
18	B14	2,306,008
19	B64	1,899,129

20	B18	949,692
21	B03	424,320
		407,490,218

NOTA 3. INTANGIBLES:

INTANGIBLES		800,000.00
MARCAS	800,000.00	

NOTA 4. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS:

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR			69,950,525
HONORARIOS X PAGAR			47,000,000
Honorarios X Pagar Contador			
88201636	FREDY HERNANDO AVENDAÑO CACERES	5,000,000	
Honorarios x Pagar Administrador			
60331448	URIBE MORENO LILIANA ROCIO	42,000,000	
SERVICIOS PUBLICOS X PAGAR			8,845,930
Servicios Públicos X Pagar			
890500614-9	CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER S.A. E.S.P.	8,845,930	
OTROS GASTOS X PAGAR			14,104,595
Servicio de Vigilancia X Pagar			
800162394-0	COOPSERCIVICOS ASOCIADOS C.T.A.	14,104,595	

NOTA 5. INGRESOS

INGRESOS		428,438,164
ACTIVIDADES DE ASOCIACION		
Cuota ordinaria de Administración	259,200,000	
Intereses X Mora	60,338,164	
Cuota Extraordinaria	88,900,000	

NOTA 5. GASTOS DE ADMINISTRACION:

GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		455,694,590.00
HONORARIOS		58,800,000.00
Honorarios Revisoría Fiscal	4,800,000.00	
Asesoría jurídica	6,000,000.00	
Honorarios Contador Público	6,000,000.00	
Honorarios Administrador	42,000,000.00	
ARRENDAM.EQ.COMPUTO Y COMUNICACIONES		380,000.00
Alquiler Video Beam	60,000.00	
Alquiler de Sonido	320,000.00	
SEGUROS		4,491,958.00
Seguro todo Riesgo Áreas comunes	4,491,958.00	
SERVICIOS		358,893,885.00
Servicios de Aseo	160,000.00	

1107

Servicio Vigilancia Privada	4,320,000.00	
Servicios Temporales	101,536,979.00	
Serv. Acueducto y Alcantarillado	6,867,090.00	
Serv. Energía Eléctrica	67,132,064.00	
Servicio Telefónico	250,000.00	
Serv. Transportes, fletes y acarreo	180,000.00	
Publicidad, propaganda y Promoción	178,143,610.00	
Servicio de Internet	149,142.00	
Alquiler de Sillas y Mesas	150,000.00	
TRAMITES Y LICENCIAS		1,410,000.00
Trámites	850,000.00	
Licencias	560,000.00	
MANTENIM. CONTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		286,805.00
Mantenimiento de Tuberías	286,805.00	
MANTENIM. MAQUINARIA Y EQUIPO		465,000.00
Recarga de Extintores	465,000.00	
EQUIPO DE OFICINA		130,000.00
Mantenimiento de Aire Acondicionado	130,000.00	
MANTENIM. EQUI. COMPUTO Y COMUNICACIONES		115,000.00
Mantenim. Equipo Computo y Vigilancia	45,000.00	
Mantenimiento de Impresora	70,000.00	
INSTALACIONES ELECTRICAS		4,006,513.00
Insumos Eléctricos	3,773,413.00	
Instalaciones Eléctricas	233,100.00	
REPARACIONES LOCATIVAS		16,274,256.00
Reparaciones Locativas	16,274,256.00	
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA		960,617.00
Gastos Elementos de Aseo y cafetería	960,617.00	
UTILES DE OFICINA, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		811,086.00
Útiles de oficina, Papelería y Fotocopias	811,086.00	
GASTO TAXIS Y BUSES		30,000.00
Gasto Taxis y Buses	30,000.00	
CASINO Y RESTAURANTE		190,000.00
Almuerzos	190,000.00	
GASTO PARQUEADEROS		275,000.00
gasto parqueaderos	275,000.00	
OTROS GASTOS		5,179,490.00
Otros Gastos	5,473,690.00	
Gastos días especiales	2,705,800.00	

NOTA 7. OTROS GASTOS:

GASTOS NO OPERACIONALES		102,029.00
Gastos x Intereses	2,029.00	
Donaciones	100,000.00	

LO CERTIFICAMOS

Fdo.


LILIANA ROCIO URIBE MORENO
Administradora
CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA P.H.
FREDY H. AVENDAÑO CACERES
Contador Público
T.P. 124761-T
LUIS ALBERTO HERNANDEZ GARCIA
T.P. 21391-T
REVISOR FISCAL

ACTA N° 19

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA**

En la ciudad de San José de Cúcuta, a los 28 días del mes de marzo de 2014 siendo las 4:00 P.M. en las instalaciones del CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA, se reunió la Asamblea General en sesión ordinaria de Copropietarios, de acuerdo a lo normado en el Reglamento de Propiedad Horizontal para dar cumplimiento a la convocatoria realizada el día 07 de marzo de 2014 con el siguiente orden del día.

1. Oración
2. Verificación del quórum
3. Lectura del acta anterior
4. Aprobación del presupuesto anual
5. Ratificación de la Administradora
6. Ratificación del consejo de Administración
7. Ratificación de Revisor Fiscal
8. Oración

Presentes los señores:

#	LOCALES	PROPIETARIO	COEFICIENTE
1	LOCAL B-02	CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA	0,0032
2	LOCAL E-07	CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA	0,0034
3	LOCAL F-56	CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA	0,0030
4	LOCAL F-57	CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA	0,0030
5	LOCAL B-10	CHRISTIAN SANDOVAL URIBE	0,0034
6	LOCAL C-60	CHRISTIAN SANDOVAL URIBE	0,0034
7	LOCAL E-02	ELSA GARCÍA BARRERA	0,0034
8	LOCAL 1	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0086
9	LOCAL 2	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0041
10	LOCAL B-20	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0026
11	LOCAL B-21	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0026
12	LOCAL B-28	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0031
13	LOCAL B-29	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0031
14	LOCAL B-42	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
15	LOCAL B-53	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0027
16	LOCAL B-60	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
17	LOCAL B-57	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
18	LOCAL B-68	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
19	LOCAL C-04	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
20	LOCAL C-05	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
21	LOCAL C-11	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
22	LOCAL C-12	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0100
23	LOCAL C-21	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
24	LOCAL C-25	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0032
25	LOCAL C-30	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0029
26	LOCAL C-32	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0029
27	LOCAL C-34	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0029
28	LOCAL C-35A	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0016
29	LOCAL C-45	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
30	LOCAL C-54	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
31	LOCAL C-55 A-56	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0037

138	LOCAL C-41	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0034
139	LOCAL C-56	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0034
140	LOCAL C-57	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0034
141	LOCAL E-05	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0034
142	LOCAL F-40	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0034
143	LOCAL B-55	PAULA SANDOVAL URIBE	0,0026
144	LOCAL 4	SOCORRO TIRIA PÉREZ	0,0178
145	LOCAL B-05	SOCORRO TIRIA PÉREZ	0,0036
146	LOCAL B-39	SOCORRO TIRIA PÉREZ	0,0032
147	LOCAL B-49	SOCORRO TIRIA PÉREZ	0,0030
148	LOCAL B-58	SOCORRO TIRIA PÉREZ	0,0034
149	LOCAL B-66	SOCORRO TIRIA PÉREZ	0,0030
150	LOCAL C-67	SOCORRO TIRIA PÉREZ	0,0033
151	LOCAL B-01	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0032
152	LOCAL B-07	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0030
153	LOCAL B-17	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0035
154	LOCAL B-25	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
155	LOCAL B-26	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0031
156	LOCAL B-30	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0031
157	LOCAL B-31	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0031
158	LOCAL B-32	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0031
159	LOCAL B-34	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0035
160	LOCAL B-36	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0026
161	LOCAL B-43	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0032
162	LOCAL B-46	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0032
163	LOCAL B-54	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0027
164	LOCAL B-59	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0023
165	LOCAL B-61	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0030
166	LOCAL C-08	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
167	LOCAL C-09	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
168	LOCAL C-10	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
169	LOCAL C-13	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0033
170	LOCAL C-20	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
171	LOCAL C-22	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0033
172	LOCAL C-23	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0033
173	LOCAL C-24	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0033
174	LOCAL C-26	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0029
175	LOCAL C-28	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0029
176	LOCAL C-29	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0029
177	LOCAL C-35	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0029
178	LOCAL C-37	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0029
179	LOCAL C-40	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
180	LOCAL C-42 - C-48	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0067
181	LOCAL C-46	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
182	LOCAL C-49	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
183	LOCAL C-52	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
184	LOCAL C-55	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0034
185	LOCAL C-59	YOLANDA SOLANO RINCÓN	0,0042
185	TOTAL COEFICIENTES DE ASISTENTES		0,6347

Presente el 63.47% de los copropietarios y verificado el Quórum, con la presencia de representantes de 185 propietarios de unidades privadas y la ausencia de 88 propietarios de

unidades privadas, se da inicio al orden del día Presidida la reunión por el Arquitecto JORGE BITAR RAMÍREZ Y MARÍA SOCORRO TIRIA PÉREZ

En consideración el orden del día, se aprueba por unanimidad

Una vez verificado el Quórum y aprobado el orden del día, se lee el acta anterior correspondiente a la asamblea General del día 22 días del mes de marzo de 2013 la cual se aprueba por unanimidad.

Así el presupuesto será de la siguiente manera a partir de enero de 2015.

ÍTEM	VALOR MENSUAL	MESES	VALOR ANUAL
Luz	\$ 3.100.000,00	12	\$ 37.200.000,00
Agua	\$ 600.000,00	12	\$ 7.200.000,00
Nomina Personal	\$ 8.226.000,00	12	\$ 98.712.000,00
Aseo y Mantenimiento	\$ 1.500.000,00	12	\$ 18.000.000,00
Revisor fiscal	\$ 400.000,00	12	\$ 4.800.000,00
Papelaria y gastos generales	\$ 300.000,00	12	\$ 3.600.000,00
administración 25%	\$ 4.270.000,00	12	\$ 51.240.000,00
Valor gasto anual	\$ 18.396.000,00	12	\$ 220.752.000,00
Valor gastos mensuales de administración			\$ 18.396.000,00
Número de locales			263
Menos 30% de porcentaje de seguridad			184
Valor condominio por local			\$ 99.978,26
Valor aprobado por local			\$ 100.000,00

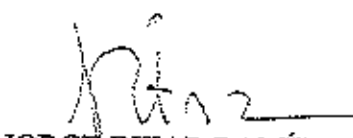
Se continua con el orden del día, procediendo a la ratificación de la administradora; señora LILIANA ROCÍO URIBE MORENO C.C. 60'331.448 de Cúcuta. el cual es aprobado por unanimidad.

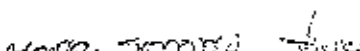
Se ratifica el consejo de administración continuando de la siguiente manera: Principales: Los señores JORGE BICHARA BITAR RAMÍREZ C.C. 1111.111 de Cúcuta, MARÍA SOCORRO TIRIA DE LOGATTO C.C. 60'303.283 de Cúcuta CHRISTIAN GIOVANNY SANDOVAL URIBE C.C. 88.873.727 de Cúcuta y suplentes: los señores ELSA GARCÍA BARRERA C.C. 33.398.175. JORGE ANDRÉS BITAR QUINÓNEZ C.C. 13.277.933. KATHY LIZETH SANDOVAL URIBE C.C. 1.098.738.141

Se procede al punto N° 6, elección del Revisor Fiscal; el Arquitecto Jorge Bitar Ramírez Propone a la Señor Contador LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ GARCÍA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 13.445.471 de Cúcuta y Tarjeta Profesional N° CPT-21391-T el cual es elegido por unanimidad.

Una vez evacuado el orden del día se dio por terminada la reunión, siendo las 6:00 P.m.

En Constancia se elaboró y aprobó la presente acta y se firma por quienes presidieron la asamblea a los 04 días del mes de abril de 2014.


JORGE BITAR RAMÍREZ

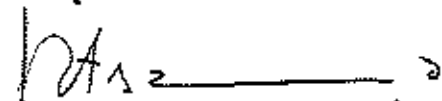

MARÍA SOCORRO TIRIA

ACTA DE ACEPTACIÓN DE CARGO DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

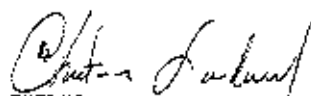
San José de Cucuta, 28 de marzo de 2014.

Los abajo firmantes, en calidad de copropietarios del CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA (antes CENTRO COMERCIAL GALERÍA LAS CASSETAS), aceptamos el nombramiento como miembros del consejo directivo realizado en la asamblea general ordinaria de copropietarios realizada el día 28 días del mes de marzo de 2014.

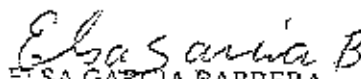
Principales:

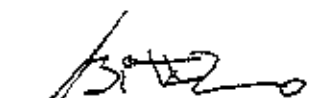

JORGE BICHARA BITAR RAMÍREZ
C.C. 13'458.326 de Cúcuta

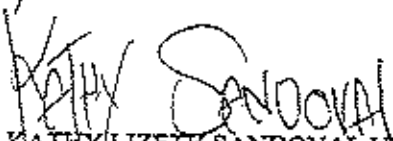

MARIA SOCORRO TIRIA DE LOGATTO
C.C. 60'303.283 de Cúcuta


CHRISTIAN GIOVANNY SANDOVAL URIBE
C.C. 88.873.727 de Cúcuta

Suplentes:


ELSA GARCIA BARRERA
C.C. 33.398.175


JORGE ANDRÉS BITAR QUINÓNEZ
C.C. 13.277.933


KATHY LIZETH SANDOVAL URIBE
C.C. 1.098.738.141

ACEPTACIÓN DE CARGO DE ADMINISTRADOR

San José de Cúcuta, 28 de marzo de 2014.

LILIANA ROCIO URIBE MORENO mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60'331.448 de Cúcuta, por medio del presente escrito manifiesto que acepto el cargo de administradora para el cual fui elegida en la asamblea general ordinaria de copropietarios realizada el día 28 días del mes de marzo de 2014.

Atentamente,



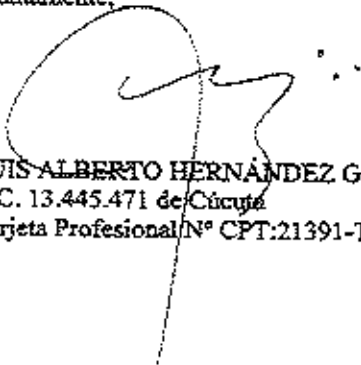
LILIANA ROCIO URIBE MORENO
C.C. 60'331.448 Cúcuta

ACEPTACIÓN DE CARGO DE REVISOR FISCAL

San José de Cúcuta, 28 de marzo 2014.

LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ GARCÍA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 13.445.471 de Cúcuta y Tarjeta Profesional N° CPT:21391-T por medio del presente escrito manifiesto que acepto el cargo de revisor fiscal para el cual fui elegido en la asamblea general ordinaria de copropietarios realizada el día 28 días del mes de marzo de 2014.

Atentamente,



LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ GARCÍA
C.C. 13.445.471 de Cúcuta
Tarjeta Profesional N° CPT:21391-T

ASISTENCIA
 ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
 FECHA: 28 marzo de 2014
 CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA

	PROPIETARIO	COEFICIENTE	FIRMA
1	JOSÉ RIVERA RIVERA	0.207	JR
2	GILBERTO A. S. S. S.	0.3725	GS
3	JOSE SANDOVAL	0.0102	JOSE SANDOVAL
4	Centro Comercial La Estrella	0.00130	CC
5	Loliana R. Uribe	0.0528	LU
6	JOSE SANDOVAL	0.0026	JOSE SANDOVAL
7	JOSE A. S. S.	0.0034	JS
8	JOSE SANDOVAL	0.0034	JOSE SANDOVAL
9	JOSE SANDOVAL	0.0367	JOSE SANDOVAL
10	JOSE SANDOVAL	0.1129	JOSE SANDOVAL
11	JOSE SANDOVAL	0.0066	JOSE SANDOVAL
12	TOTAL COEFICIENTE ASISTENTES	0.6347	
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			

ACTA N° 20

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA

En la ciudad de San José de Cúcuta, a los 27 días del mes de marzo de 2015 siendo las 4:00 P.M. en las instalaciones del CENTRO COMERCIAL, Calle 13 # 7-26/40 de esta ciudad, se reunió la Asamblea General en sesión ordinaria de Copropietarios, de acuerdo a lo normado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, para dar cumplimiento a la convocatoria realizada el día 10 de marzo de 2015 con el siguiente orden del día.

1. Oración
2. Verificación del quórum
3. Lectura del acta anterior
4. Aprobación del presupuesto anual
5. Ratificación de la Administradora
6. Ratificación del consejo de Administración
7. Ratificación de Revisor Fiscal
8. Oración

Presentes los señores:

#	LOCALES	PROPIETARIO	COEFICIENTE
1	LOCAL B-02	CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA	0,0032
2	LOCAL E-07	CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA	0,0034
3	LOCAL F-56	CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA	0,0030
4	LOCAL F-57	CENTRO COMERCIAL LA ESTRELLA	0,0030
5	LOCAL B-10	CHRISTIAN SANDOVAL URIBE	0,0032
6	LOCAL C-60	CHRISTIAN SANDOVAL URIBE	0,0034
7	LOCAL E-46	CLAUDIA GARCÍA ORTEGA	0,0034
8	LOCAL E-47	CLAUDIA GARCÍA ORTEGA	0,0034
9	LOCAL E-02	ELSA GARCÍA BARRERA	0,0034
10	LOCAL 1	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0033
11	LOCAL 2	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0043
12	LOCAL B-20	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0026
13	LOCAL B-21	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0026
14	LOCAL B-28	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0031
15	LOCAL B-29	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0031
16	LOCAL B-42	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
17	LOCAL B-53	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0027
18	LOCAL B-60	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
19	LOCAL B-67	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
20	LOCAL B-68	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
21	LOCAL C-04	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
22	LOCAL C-05	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
23	LOCAL C-11	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
24	LOCAL C-12	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0100
25	LOCAL C-21	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
26	LOCAL C-25	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0032
27	LOCAL C-30	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0029
28	LOCAL C-32	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0029
29	LOCAL C-34	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0029
30	LOCAL C-38A	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0015
31	LOCAL C-43	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034

86	LOCAL F-34	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
87	LOCAL F-35	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
88	LOCAL F-36	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
89	LOCAL F-41	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
90	LOCAL F-42	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
91	LOCAL F-44	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
92	LOCAL F-46	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
93	LOCAL F-47	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
94	LOCAL F-48	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
95	LOCAL F-49	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0036
96	LOCAL F-50	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
97	LOCAL F-51	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
98	LOCAL F-52	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
99	LOCAL F-53	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0036
100	LOCAL F-55	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0041
101	LOCAL F-58	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
102	LOCAL F-59	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
103	LOCAL F-60	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
104	LOCAL F-61	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
105	LOCAL F-62	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
106	LOCAL F-64	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
107	LOCAL F-65	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
108	LOCAL F-66	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
109	LOCAL F-67	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0042
110	LOCAL F-68	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
111	LOCAL F-71	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
112	LOCAL F-72	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0030
113	LOCAL F-73	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
114	LOCAL F-74	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0034
115	LOCAL F-75	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0031
116	LOCAL R-1	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0059
117	LOCAL R-2	GALERÍA LAS CASETAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN	0,0066
118	LOCAL C-61	JORGE ANDRÉS BITAR QUINONEZ	0,0034
119	LOCAL C-66	JORGE BITAR RAMÍREZ	0,0034
120	LOCAL C-70	JORGE BITAR RAMÍREZ	0,0042
121	LOCAL E-08	JORGE BITAR RAMÍREZ	0,0034
122	LOCAL E-43	JORGE BITAR RAMÍREZ	0,0034
123	LOCAL E-44	JORGE BITAR RAMÍREZ	0,0034
124	LOCAL F-69	JORGE BITAR RAMÍREZ	0,0030
125	LOCAL F-70	JORGE BITAR RAMÍREZ	0,0030
126	LOCAL E-35	KATHY SANDOVAL	0,0034
127	LOCAL F-15	KATHY SANDOVAL	0,0034
128	LOCAL F-20	KATHY SANDOVAL	0,0034
129	LOCAL B-27	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0031
130	LOCAL B-35	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0035
131	LOCAL B-44	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0032
132	LOCAL B-45	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0032
133	LOCAL B-50	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0031
134	LOCAL B-51	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0035
135	LOCAL B-52	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0035
136	LOCAL B-63	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0030
137	LOCAL B-65	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0030
138	LOCAL C-14	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0035
139	LOCAL C-16	LILIANA ROCÍO URIBE MORENO	0,0034

unidades privadas, se da inicio al orden del día Presidida la reunión por el Arquitecto JORGE BITAR RAMÍREZ Y MARÍA SOCORRO TIRIA PÉREZ

En consideración el orden del día, se aprueba por unanimidad

Una vez verificado el Quórum y aprobado el orden del día, se lee el acta anterior correspondiente a la asamblea General del día 28 días del mes de marzo de 2014 la cual se aprueba por unanimidad.

Así el presupuesto será de la siguiente manera a partir de enero de 2016.

ITEM	VALOR MENSUAL	MESES	VALOR ANUAL
Luz	\$ 3.100.000,00	12	\$ 37.200.000,00
Agua	\$ 600.000,00	12	\$ 7.200.000,00
Nomina Personal	\$ 8.226.000,00	12	\$ 98.712.000,00
Aseo y Mantenimiento	\$ 1.500.000,00	12	\$ 18.000.000,00
Revisor fiscal	\$ 400.000,00	12	\$ 4.800.000,00
Papelería y gastos generales	\$ 300.000,00	12	\$ 3.600.000,00
administración 25%	\$ 4.270.000,00	12	\$ 51.240.000,00
Valor gasto anual	\$ 18.396.000,00	12	\$ 220.752.000,00
Valor gastos mensuales de administración			\$ 18.396.000,00
Número de locales			263
Menos 30% de porcentaje de seguridad			184
Valor condominio por local			\$ 99.978,26
Valor aprobado por local			\$ 100.000,00

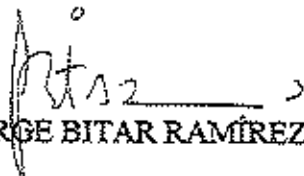
Se continua con el orden del día, procediendo a la ratificación de la administradora; señora LILIANA ROCÍO URIBE MORENO C.C. 60'331.448 de Cúcuta, el cual es aprobado por unanimidad.

Se ratifica el consejo de administración continuando de la siguiente manera: Principales: Los señores JORGE BICHARA BITAR RAMÍREZ C.C. 13'458.326 de Cúcuta, MARÍA SOCORRO TIRIA DE LOGATTO C.C. 60'303.283 de Cúcuta CHRISTIAN GIOVANNY SANDOVAL URIBE C.C. 88.873.727 de Cúcuta y suplentes: los señores ELSA GARCÍA BARRERA C.C. 33.398.175, JORGE ANDRÉS BITAR QUINÓNEZ C.C. 13.277.933, KATHY LIZETH SANDOVAL URIBE C.C. 1.098.738.141

Se procede al punto N° 6, elección del Revisor Fiscal; el Arquitecto Jorge Bitar Ramírez Propone a la Señor Contador LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ GARCÍA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 13.445.471 de Cúcuta y Tarjeta Profesional N° CPT:21391-T el cual es elegido por unanimidad.

Una vez evacuado el orden del día se dio por terminada la reunión, siendo las 6:00 P.m.

En Constancia se elaboró y aprobó la presente acta y se firma por quienes presidieron la asamblea a los 10 días del mes de abril de 2015.


JORGE BITAR RAMÍREZ


MARÍA SOCORRO TIRIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



UNIVERSIDAD
DE SANTANDER B/MANGA

CECULA
60396943

NOMBRES:
ANGELICA MARIA

APELLIDOS:
RODRIGUEZ LOPEZ

FECHA DE GRADO
14/02/2018

FECHA DE EXPEDICION
21/03/2018

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

CONSEJO SECCIONAL
NORTE DE
SANTANDER

305538

EJECUTIVO. 54-001-40-03-008-2019-00348-00.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

Se deja constancia que fenecido el termino de traslado, dentro del término legal, el Dr. LUIS ALEJANDRO MORA PINTO, en calidad de curador ad-Litem designado, contestó la demanda y propuso nulidad. Las presentes diligencias pasan al despacho de la señora Juez, para que ordene lo que estime pertinente.

Provea.

Cúcuta, 22 de Octubre de 2021.

LA SRIA,


YOLIMA PARADA DIAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA- NORTE DE SANTANDER
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veintiuno (21) de Enero del dos mil Veintidós (2022)

PROCESO:	EJECUTIVO CON PREVIAS
RADICADO:	54-001-40-03-008-2019-00348-0
DTE:	BANCOLOMBIA
DDO:	RICARDO AYALA FLOREZ
MENOR	
C/S	

Se encuentra al despacho el proceso de EJECUTIVO CON PREVIAS a efectos de entrar a decidir lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta el escrito que antecede en el que el apoderado judicial de la parte demandada presento NULIDAD, en consecuencia, de ello procédase por

secretaria a correr traslado por el término de tres días conforme lo establece el inciso 3º del artículo 129 de C.G.P, para lo que estimen pertinente.

Por lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA,**

RESUELVE:

PRIMERO: **CORRER** traslado del INCIDENTE DE NULIDAD, conforme a lo motivado, secretaria proceda de conformidad.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

C.A.C.



RE: CONTESTACION DE DEMANDA

Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 13/05/2021 2:08 PM

Para: alejosolo65@hotmail.com <alejosolo65@hotmail.com>

Buen día,

Acuso recibo.

NOMBRE: RUTH JACQUELINE RICO JAIMES

CARGO: ASISTENTE JUDICIAL GRADO 6

ATENCIÓN. CAMBIO DEL HORARIO LABORAL. Se informa al público en general que mediante Acuerdo CSJNS2020-218 del 1 de octubre de 2020, el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, dispuso establecer a partir del 5 de octubre de 2020, el horario laboral para el Distrito Judicial de Cúcuta, Administrativo de Norte de Santander, Sala Jurisdiccional Disciplinaria de Norte de Santander y Áreas Administrativas, de **8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.** *Por tanto, en caso que se presenten solicitudes o memoriales fuera del día y horario hábil judicial, se entenderán radicados al día y hora hábil siguiente. (Art. 109 CGP).*

De: LUIS ALEJANDRO PINTO MORA <alejosolo65@hotmail.com>

Enviado: martes, 11 de mayo de 2021 12:27 p. m.

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 54 001 40 03 008 2019 00348 00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: RICARDO AYALA FLOREZ
CUANTIA: MENOR



ALEJANDRO PINTO

ABOGADO

ABOGADO

Luis Alejandro Pinto Mora



T.P. 90043 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – UNILIBRE – SECC. CUCUTA
ABOGADO – DERECHO FISCAL, CONTRATACION ESTATAL,
DERECHO ADMINISTRATIVO, CIVIL & PENAL

San José de Cúcuta, mayo 11 de 2021.

Honorable

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

La ciudad.

ASUNTO.	CONTESTACION DE DEMANDA.
PROCESO:	EJECUTIVO
RADICADO:	54 001 40 03 008 2019 00348 00
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO:	RICARDO AYALA FLOREZ
CUANTIA:	MENOR

LUIS ALEJANDRO PINTO MORA, mayor de edad, vecino de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.479.235 de Cúcuta, de profesión abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 90043, con el presente me dirijo a su venerable y respetado despacho, para dar contestación a la demanda referenciada inicialmente, obedeciendo el mandato de ese honorable juzgado, al designarme como Curador Ad—Litem de conformidad con el numeral 7 del artículo 48 del C.G.P para representar al señor **RICARDO AYALA FLOREZ**.

para dar inicio a la presente me refiero en un inicio a las pretensiones del demandante, indicando des ya que me opongo a las mismas, por haberse generado una nulidad que afecta ne manera grave el transcurso normal del presente proceso y que citare en adelante.

Sobre los hechos me refiero así:

AL PRIMERO. Es cierto

AL SEGUNDO. Es cierto

AL TERCERO. Es cierto.

Sin embargo, señora, sea el momento de invocar nulidad de lo actuado en el proceso radicado inicialmente, pue, el miso es violatorio tanto del debido proceso constitucional, como del principio general del derecho de la notificación de los actos judiciales y por no haber contemplado las formas propias de cada juicio.

Lo anterior, por cuanto el proceso en cuestión, se admitió la demanda contra el señor **RICARDO AYALA FLOREZ**, y se libró mandamiento de pago/admite la demanda en fecha 17 DE JUNIO DE 2019, posteriormente en fecha Cúcuta, trece (13) de marzo del dos mil veinte (2020), se ordena la designación del suscrito como Curador Ad—Litem de conformidad con el numeral 7 del artículo 48 del C.G.P para representar al señor **RICARDO AYALA FLOREZ**, dentro del ejecutivo de menor cuantía, radicado N° **54 001 40 03 008 2019 00348 00**; y dicha decisión fue trasladad al suscrito en oficio de fecha 12 de noviembre, pero la misma fue eso, tan solo un oficio, ya que no se cumplió con el ritual o las formas propias de cada juico, para este caso en dicha notificación no se corrió el traslado en legal y debida forma de la demanda, sus anexos ni el mandamiento de pago.

Oficina: Avenida 18 Calle 8 No.8-64 San Miguel - Cel. 310-2442392

Email: alejosolo65@hotmail.com Cúcuta - Colombia



ALEJANDRO PINTO

ABOGADO

ABOGADO

Luis Alejandro Pinto Mora



T.P. 90043 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – UNILIBRE – SECC. CUCUTA
ABOGADO – DERECHO FISCAL, CONTRATACION ESTATAL,
DERECHO ADMINISTRATIVO, CIVIL & PENAL

Ante esta eventualidad, deje constancia sobre esa situación en varias oportunidades, tal y como debe reposar en el expediente, sin embargo, no se pudo acceder a dicha información, solo hasta la fecha de ayer 10 de mayo, donde se me notifico de manera personal la demanda y sus correspondientes anexos.

Se debe dejar en claro, que en una oportunidad ese respetado despacho me indico, que por problemas del COVID 19, se habían trastocado los términos procesales, situación que es cierta e innegable y que se estaban solucionando esos problemas y se estaba digitalizando el proceso, esa respuesta creo fue dada el día 08 de febrero de los corrientes, es decir hace aproximadamente tres meses y dos días, hasta la notificación personal de fecha 10 de mayo de los corrientes.

Sin embargo, respetado doctor la fecha de admisión de la demanda es 17 DE JUNIO DE 2019, es decir, 22 meses aproximadamente, claro está, debemos tener en cuenta el problema de la pandemia, la cual trastoco de manera abrupta todos los términos, pero en igual forma dicha alteración y suspensiones se dio en términos procesales, se dio en marzo de 2020, pero se reiniciaron en julio 01 de 2020, es decir, que desde allí en adelante, si se habían cumplido los tramites procesales indicados para la notificación de esta demanda y no se había podido notificar al demandado, lo indicado era el nombramiento de forma inmediata de Curador Ad—Litem de conformidad con el numeral 7 del artículo 48 del C.G.P para representar al señor **RICARDO AYALA FLORE**

Es de anotar, que este nombramiento se hizo en fecha trece (13) de marzo del dos mil veinte (2020), donde se ordena la designación del suscrito como Curador Ad—Litem, pero, ese nombramiento se me oficio mediante correo electrónico en fecha 12 de noviembre, es decir, cinco meses después del nombramiento como tal, pero en dicho nombramiento se obvio de parte de ese respetado despacho el haberme corrido traslado de la demanda, mandamiento de pago y sus respectivos anexos, por lo que de forma inmediata me comuniqué con ustedes y les hice saber esta situación, al no tener respuesta efectiva sobre el asunto de marras, nuevamente me dogo a ustedes dejando nuevamente constancia de esta situación.

Solamente hasta la fecha 10 de mayo de los corrientes, se me notificó personalmente vía correo electrónico de esa demanda y se me anexaron los documentos respectivos.

No se debe olvidar que los términos son perentorios, como bien sabemos, los términos deben ser aplicados y cumplidos para todos los que intervienen en un proceso, llámense partes, terceros o juez, para este último, existe un término legal que fija el límite máximo para proferir ciertas providencias (Art. 124 C.P.C).

La Corte Constitucional como guardián de la Constitución por expresa disposición de ésta, ha tenido en varias ocasiones la responsabilidad de examinar aspectos que tienen una cercanía con el referido tema, y que por obvias razones es mi deber incorporarlas al presente caso.

En nuestro recorrido jurisprudencial no encontramos con la sentencia C-416 de 1994, en la cual, se cuestiona la naturaleza y razón de ser de los términos procesales con motivo de la inconformidad por su estrechez, expuesta por el actor en aquel momento. En mi sentir, aunque la demanda estaba bien fundamentada legalmente, la petición de extinguir ciertos términos o de ampliar otros no era viable desde ningún punto de vista, en un principio puede uno imaginarse la irresponsabilidad de proferir una sentencia marcada con estos parámetros porque, como lo he expuesto anteriormente, las razones sobran para la declaración de constitucionalidad de ésta. Pero es en este preciso momento cuando los magistrados de la Corte pueden convertir una demanda de constitucionalidad breve y sin importancia en una

Oficina: Avenida 18 Calle 8 No.8-64 San Miguel - Cel. 310-2442392

Email: alejosolo65@hotmail.com Cúcuta - Colombia



ALEJANDRO PINTO

ABOGADO

ABOGADO

Luis Alejandro Pinto Mora



T.P. 90043 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – UNILIBRE – SECC. CUCUTA
ABOGADO – DERECHO FISCAL, CONTRATACION ESTATAL,
DERECHO ADMINISTRATIVO, CIVIL & PENAL

obra jurídica en la cual se deslumbra la majestuosidad de la existencia de los términos procesales, tal como lo hicieron en su momento.

La Corte, dentro del estudio, expresó las implicaciones que podría producir la inexistencia de los términos, así como también la exagerada amplitud de estos, al expresar que “dilatando de esta forma los procesos, lo cual, podría implicar actuaciones dolosas contrarias al principio de la buena fe” como también, la necesidad de estos para asegurar a los usuarios del sistema de una seguridad jurídica garantizándole igualmente los derechos al debido proceso y acceso a la justicia, y el maestro Hernando Morales los ilustra con su aporte para encontrar el fundamento jurídico de la existencia de los términos.

En el siguiente año la Corte vuelve a referirse al tema mediante la sentencia C-446-95, en la que se cuestiona, no la naturaleza, sino el termino previsto a un recurso que no es concedido a otro, generando una aparente discriminación entre la apelación y la reposición. En primera medida, la Corte al revisar la Constitución y sus bases encuentra que ésta no puede ser la encargada de consagrar términos y demás cuestiones que le son propias a los códigos de procedimiento y que solo cuando estos violan el debido proceso se predica la inconstitucionalidad de aquellos, sin necesidad de aparecer los términos porque por ser la Constitución norma de normas con el carácter de abierta, el desarrollo constitucional de un tema como el referido está presente en el derecho al debido proceso.

De igual manera, los magistrados introducen la expresión “formas propias de cada juicio” como método para separar lo establecido en la Constitución y en la ley, además de demostrar que el legislador por ser representante del pueblo detenta un cierto poder que lo conduce a expedir leyes de carácter general, impersonal y abstracto, en la que uno de sus temas está el procedimiento o la forma de cierto proceso, al cual tiene la libertad de otorgarle ciertos matices, y a otros no, por razones que obedecen a aspectos jurídicos, sociales, etcétera, pero con la obligación de nunca desbordar los límites impuestos por la propia Constitución. No le es posible realizar conductas que atenten contra los límites porque sería atentar de manera semejante contra las facultades otorgadas al legislativo.

La Corte concluye que los medios de impugnación de una providencia le corresponde regularlos a la ley procesal, pero ésta no puede ser contraria a la Constitución Política.

En relación con la disposición acusada, si bien ésta se ajusta a la Constitución, es necesario precisar algunos aspectos.

Sostiene el profesor Hernán Fabio López sobre el inciso 6º del numeral 3º del artículo 353, que, si las partes están de acuerdo con el fallo de primera instancia y éste no tiene consulta, los recursos de apelación pendientes por resolver por parte del superior, se declararán desiertos, ya que sobra cualquier decisión adicional; pero si la sentencia fue impugnada, las apelaciones pendientes serán decididas en el fallo de segunda instancia “cuando fuere posible”.

No ocurre lo mismo cuando dictada la sentencia de primera instancia, esta es apelada y el juez ad quem, cuando decide una apelación pendiente, revoca un auto que deja sin fundamento la decisión del juez a quo. En este evento, el fallo de la primera instancia debe quedar sin valor. El profesor López Blanco considera que es el juez a quo el encargado de declarar sin efecto la sentencia.

Es conveniente conceptuar la noción de las providencias del juez, especialmente los autos. Estos Actos Procesales de Juez se dividen en interlocutorios y de sustanciación; los primeros buscan es “resolver sobre uno o varios puntos litigiosos particulares, y no sobre el objeto del litigio ni sobre una parte del mismo. Ni reconocen ni rechazan la pretensión que

Oficina: Avenida 18 Calle 8 No.8-64 San Miguel - Cel. 310-2442392

Email: alejosolo65@hotmail.com Cúcuta - Colombia



ALEJANDRO PINTO

ABOGADO

ABOGADO

Luis Alejandro Pinto Mora



T.P. 90043 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – UNILIBRE – SECC. CUCUTA
ABOGADO – DERECHO FISCAL, CONTRATACION ESTATAL,
DERECHO ADMINISTRATIVO, CIVIL & PENAL

se hace valer, ni en todo ni en parte; solamente resuelven sobre una parte de la materia del litigio” En cuanto a los de sustanciación, estos “sirven para impulsar la actuación y llevar el proceso al estado de ser decidido”

Por último, la sentencia relacionada a términos fue en el año 2000, es la C-1335, en la cual, se discute el termino otorgado al proceso ejecutivo hipotecario para efecto de excepciones. La Corte tiene una mayor tendencia a recopilar de anteriores pronunciamientos que de creación por haber manifestado, por no decir todo, la mayor parte del asunto. En el recuento que ella hace retoma conceptos antes explicados como las formas propias de cada juicio, y la autonomía que detenta el legislador con el objetivo de desarrollar la Constitución concluyendo con la constitucionalidad del artículo 555 numeral 2 del Código de Procedimiento Civil.

Dentro de la parte motiva de la referencia, además de tener un manejo impecable del tema, resalto la consideración hecha por la Corte en el sentido de precisar que el debido proceso debe ser desarrollado por el legislador, es decir, es él quien determina los aspectos con los cuales se juzgará si determinado acto está por fuera o por dentro de la legalidad. Las formas propias de cada juicio, son un concepto eminentemente constitucional, que se vuelve tangible por la labor del legislador al definir las pautas procesales, que materializan aquel concepto mediante la determinación de las conductas que deben tener las partes dentro de un proceso.

Para concluir, lo importante, es el cuidado que debe tener el legislador al desarrollar la Constitución, porque de lo contrario, las actuaciones que realice en ejercicio de su autonomía pueden perder eficacia, visto desde un plano procesal o de cualquier otro.

La Corte Constitucional en materia de violación del debido proceso (art.29 Constitución Política de Colombia), ha dado suficiente ilustración sobre este tema en particular señalando reiteradamente que las reglas procesales, como desarrollo del derecho al debido proceso, deben provenir de regulaciones legales razonables y proporcionadas al fin para el cual fueron concebidas, de manera que permitan la realización del derecho sustancial.

En este sentido ha advertido que el artículo 29 de la Carta Política prevé el derecho al debido proceso, como una serie de garantías que tienen por fin sujetar las actuaciones de las autoridades judiciales y administrativas a reglas específicas de orden sustantivo y procedimental, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas en ellas involucrada.

Dentro de las mencionadas salvaguardas se encuentra el respeto a las formas propias de cada juicio, entendidas como “(...) el conjunto de reglas señaladas en la ley que, según la naturaleza del juicio, determinan los procedimientos o trámites que deben surtirse ante las diversas instancias judiciales o administrativas. De esta forma, dicho presupuesto se erige en garantía del principio de legalidad que gobierna el debido proceso, el cual “(...) se ajusta al principio de juridicidad propio del estado de derecho y excluye, por consiguiente, cualquier acción contra legem o praeter legem.

El establecimiento de esas reglas mínimas procesales tiene fundamentalmente un origen legal. En efecto, el legislador, autorizado por el artículo 150, numerales 1o. y 2o., de la Constitución Política, cuenta con una amplia potestad de configuración para instituir las formas, con base en las cuales se ventilarán las diferentes controversias jurídicas que surjan entre las personas.

Sin embargo, esa discrecionalidad para la determinación de una vía, forma o actuación procesal o administrativa no es absoluta; es decir, debe ejercitarse dentro del respeto a

Oficina: Avenida 18 Calle 8 No.8-64 San Miguel - Cel. 310-2442392

Email: alejosolo65@hotmail.com Cúcuta - Colombia

valores fundantes de nuestra organización política y jurídica, tales como, la justicia, la igualdad y un orden justo (Preámbulo) y de derechos fundamentales de las personas como el debido proceso, defensa y acceso a la administración de justicia (C.P., arts. 13, 29 y 229). Igualmente, debe hacer vigente el principio de la primacía del derecho sustancial sobre las formas (C.P., art. 228) y proyectarse en armonía con la finalidad propuesta, como es la de realizar objetiva, razonable y oportunamente el derecho sustancial en controversia o definición; de lo contrario, la configuración legal se tornaría arbitraria.

De ahí que la Corte haya señalado que la legitimidad de las normas procesales está dada en la medida de su proporcionalidad y razonabilidad “pues sólo la coherencia y equilibrio del engranaje procesal permite la efectiva aplicación del concepto de justicia y, por contera, hace posible el amparo de los intereses en conflicto” Así las cosas, la violación del debido proceso ocurriría no sólo en el supuesto de la omisión de la respectiva regla procesal o de la ineficacia de la misma para alcanzar el propósito para el cual fue diseñada, sino especialmente en el evento de que ésta aparezca excesiva y desproporcionada frente al resultado que se pretende obtener con su utilización

La Corte ha precisado específicamente que al legislador, dentro de las facultades de configuración legislativa que se derivan de las normas constitucionales ya mencionadas (arts 29,150, 228 C.P.), también se le reconoce competencia para establecer dentro de los distintos trámites judiciales imperativos jurídicos de conducta dentro del proceso, consistentes en deberes, obligaciones y cargas procesales a las partes, al juez y aún a terceros interviniente, siempre y cuando al hacerlo respete los principios y valores constitucionales y obre conforme a los referidos principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Sobre el particular con referencia a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional al estudiar la constitucionalidad del artículo 365 del Código de Procedimiento civil, hizo las siguientes consideraciones:

“Dentro de los distintos trámites judiciales, es factible que la ley asigne a las partes, al juez y aún a terceros intervinientes imperativos jurídicos de conducta dentro del proceso, consistentes en deberes, obligaciones y cargas procesales.

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia, en una de su providencia, señaló lo siguiente:

(...) De los que la doctrina procesal ha dado en denominar imperativos jurídicos, en el desarrollo de la relación jurídico-procesal se distinguen los deberes, las obligaciones y las cargas procesales que imponen tanto al Juez como a las partes y aun a los terceros que eventualmente intervengan, la observancia de ciertas conductas o comportamientos de hondas repercusiones en el proceso. De esos imperativos, los primeros se hallan instituidos por los ordenamientos rituales en interés de la comunidad, las obligaciones en pro del acreedor y las últimas en razón del propio interés.

Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido (arts. 39, 72 y 73 ibídem y Decreto 250 de 1970 y 196 de 1971). Se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento en términos del artículo 6° del Código.



ALEJANDRO PINTO

ABOGADO

ABOGADO

Luis Alejandro Pinto Mora



T.P. 90043 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – UNILIBRE – SECC. CUCUTA
ABOGADO – DERECHO FISCAL, CONTRATACION ESTATAL,
DERECHO ADMINISTRATIVO, CIVIL & PENAL

Se concluye entonces, que tanto la Corte Constitucional como la Corte Suprema de Justicia han establecido que tanto las partes intervinientes en un litigio procesal, como el juez no se pueden separar de las reglas procesales, pues de hacerlo estarían acarreado cargas a cualquiera de las partes, lo que en últimas causaría un daño a cualquiera de ellas y el juez al apartarse de dichas reglas, se estaría convirtiendo en juez y parte y por ende estaría parcializado con una de las partes.

Ahora bien con respecto a la notificación del acto que me designa como curador ad-litem, debo precisar, que La Corte Constitucional ha reiterado que la notificación de cualquier auto que sea susceptible de recurso, para este caso la notificación de la demanda. desarrolla el derecho al debido proceso, toda vez que permite que estos se enteren del inicio del proceso y ejerzan su defensa. La notificación puede realizarse por la forma que sea más expedita y eficaz.

Dicho Tribunal ha precisado que la notificación es “el acto material de comunicación a través del cual se ponen en conocimiento de las partes y de los terceros interesados las decisiones proferidas por las autoridades públicas, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales”. La importancia de las notificaciones radica en que las partes e intervinientes conozcan las decisiones de las autoridades judiciales, presupuesto con el que pueden hacer uso de las herramientas procesales. Así mismo, el hecho de que las autoridades judiciales pongan al tanto a los interesados de sus decisiones materializa el principio de publicidad bajo el cual los ciudadanos conocen de las determinaciones adoptados en procesos judiciales.

Sobre las notificaciones de los actos administrativos o judiciales, se debe establecer desde ya y en forma clara y congruente con, lo que se ha dicho desde atrás, que dependiendo de su carácter tienen su forma de ser notificados; la notificación de un acto reviste mucha importancia, ya que por medio de esta se da a conocer la decisión tomada para que la persona o personas interesadas interpongan los recursos a que haya lugar y así controvertir la decisión.

Para que la notificación sea válida es necesario que se entregue al interesado o la persona facultada para notificarse copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo o judicial, el cual debe contener la anotación de la fecha y hora, además debe señalar los recursos que proceden contra dicha decisión, el termino para interponerlos y las autoridades ante las cuales se deben presentar si se interponen.

La notificación personal del acto también podrá efectuarse por correo electrónico, siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esa forma, también se puede efectuar la notificación personal por estrados, cuando la decisión sea tomada en audiencia.

En conclusión, se destaca que uno de los contenidos del derecho fundamental al debido proceso, es el principio de publicidad, siendo éste considerado como un mandato de optimización el cual depende fáctica y jurídicamente de la administración, siendo ella quien deba gestionar por la recta aplicabilidad de los preceptos normativos, procurando incurrir en errores procesales por falta de una política a nivel Institucional orientada a la capacitación de los funcionarios frente a los fines establecidos en la Ley.

El principio de publicidad plantea el conocimiento de las actuaciones judiciales y administrativas, tanto por los directamente interesados en ellas como por la comunidad en general.

Las Autoridades Administrativas tienen como una de sus principales atribuciones la de proferir actos administrativos, los cuales son entendidos como una manifestación unilateral

Oficina: Avenida 18 Calle 8 No.8-64 San Miguel - Cel. 310-2442392

Email: alejosolo65@hotmail.com Cúcuta - Colombia

de la voluntad de éste como cabeza de la Rama Ejecutiva del Poder Público de la Nación que modifica o extingue derechos, siendo estos revestidos del principio de legalidad, es decir, se garantiza a los administrados que el pronunciamiento emitido por la administración se encuentre dentro de los parámetros fijados en la Constitución y la Ley.

Por tanto, la voluntad emitida por la administración debe ser ejecutada a través del principio de publicidad, precepto normativo que instituye la obligatoriedad que tienen las autoridades de comunicar, notificar, además, el principio de publicidad mereció tanta atención del constituyente, que fue consagrado por él como uno de los presupuestos de la democracia participativa colombiana (Artículo 2º).

Tanto ha sido la preocupación porque se cumpla con el principio de publicidad que la Corte Constitucional ha desarrollado dicho principio en la sentencia C-1114/03 del veinticinco (25) de noviembre de dos mil tres (2003), de la siguiente manera:

“El principio de publicidad se realiza a través de las notificaciones como actos de comunicación procesal; es decir, del derecho a ser informado de las actuaciones judiciales o administrativas que conduzcan a la creación, modificación o extinción de una situación jurídica o a la imposición de una sanción. Como lo ha establecido la jurisprudencia de esta Corporación.

La notificación es el acto material de comunicación por medio del cual se ponen en conocimiento de las partes o terceros interesados los actos de particulares o las decisiones proferidas por la autoridad pública. La notificación tiene como finalidad garantizar el conocimiento de la existencia de un proceso o actuación administrativa y de su desarrollo, de manera que se garanticen los principios de publicidad, de contradicción y, en especial, de que se prevenga que alguien pueda ser condenado sin ser oído. Las notificaciones permiten que materialmente sea posible que los interesados hagan valer sus derechos, bien sea oponiéndose a los actos de la contraparte o impugnando las decisiones de la autoridad, dentro del término que la ley disponga para su ejecutoria. Sólo a partir del conocimiento por las partes o terceros de las decisiones definitivas emanadas de la autoridad, comienza a contabilizarse el término para su ejecutoria” (Sentencia T-165-01, M.P. José Gregorio Hernández Galindo).

Por último, en la misma sentencia la Corte Constitucional estableció en quienes recae la obligación de que este principio se cumpla por parte de la administración precisando lo siguiente:

La definición de las condiciones en que debe operar el reconocimiento y la realización del principio de publicidad le incumbe al legislador. Como es evidente, ya que no se trata de un principio absoluto sino de un mandato de optimización cuya realización depende de las posibilidades fácticas y jurídicas concurrentes, aquél debe tener en cuenta la índole de las distintas actuaciones estatales para regular su ejercicio de manera compatible con esa distinta naturaleza. Y esto ocurre tanto con las notificaciones procesales como con el conocimiento general de los actos de la administración pública y de allí porque, por ejemplo, por previsión misma de la Carta, sea factible mantener reserva sobre ciertos documentos oficiales (Artículo 74), tal como ocurre con la investigación penal.

El derecho fundamental al debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, es una garantía para equilibrar la relación autoridad libertad, relación que surge entre el Estado y los asociados, y está prevista en favor de las partes y de los terceros interesados en una actuación administrativa o judicial. Según dicha norma, el debido proceso comprende fundamentalmente tres grandes elementos: i) El derecho al juez natural o funcionario competente. ii) El derecho a ser juzgado según las formas de cada juicio o

procedimiento, esto es, conforme con las normas procesales dictadas para impulsar la actuación judicial o administrativa. iii) Las garantías de audiencia y defensa, que, desde luego, incluyen el derecho a ofrecer y producir la prueba de descargo, la presunción de inocencia, el derecho a la defensa técnica, el derecho a un proceso público y sin dilaciones, el derecho a que produzca una decisión motivada, el derecho a impugnar la decisión y la garantía de non bis in ídem.

Sobre el derecho a la defensa La Corte Constitucional ha considerado que se sólo entiende violado el núcleo esencial del derecho a la defensa técnica, cuando concurren los siguientes cuatro elementos: i) Debe ser evidente que el defensor cumplió un papel meramente formal, carente de cualquier vinculación a una estrategia procesal o jurídica. (2) Que efectivamente existieron fallas en la defensa que, desde ninguna perspectiva posible, pueden ser amparadas bajo el amplio margen de libertad con que cuenta el apoderado para escoger la estrategia de defensa adecuada. iii) **Que la falta de defensa material o técnica revista tal trascendencia y magnitud que sea determinante de la decisión judicial; iv) Que, como consecuencia de todo lo anterior, aparezca una vulneración palmaria de los derechos fundamentales del procesado.**

La Corte ha precisado específicamente que al legislador, dentro de las facultades de configuración legislativa que se derivan de las normas constitucionales ya mencionadas (arts 29,150, 228 C.P.), también se le reconoce competencia para establecer dentro de los distintos trámites judiciales imperativos jurídicos de conducta dentro del proceso, consistentes en deberes, obligaciones y cargas procesales a las partes, al juez y aún a terceros interviniente, siempre y cuando al hacerlo respete los principios y valores constitucionales y obre conforme a los referidos principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Sobre el particular con referencia a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional al estudiar la constitucionalidad del artículo 365 del Código de Procedimiento civil, hizo las siguientes consideraciones:

“Dentro de los distintos trámites judiciales, es factible que la ley asigne a las partes, al juez y aún a terceros intervinientes imperativos jurídicos de conducta dentro del proceso, consistentes en deberes, obligaciones y cargas procesales.

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia, en una de su providencia, señaló lo siguiente:

(...) De los que la doctrina procesal ha dado en denominar imperativos jurídicos, en el desarrollo de la relación jurídico-procesal se distinguen los deberes, las obligaciones y las cargas procesales que imponen tanto al Juez como a las partes y aun a los terceros que eventualmente intervengan, la observancia de ciertas conductas o comportamientos de hondas repercusiones en el proceso. De esos imperativos, los primeros se hallan instituidos por los ordenamientos rituales en interés de la comunidad, las obligaciones en pro del acreedor y las últimas en razón del propio interés.

Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido (arts. 39, 72 y 73 ibídem y Decreto 250 de 1970 y 196 de 1971). Se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento en términos del artículo 6° del Código.



ALEJANDRO PINTO

ABOGADO

ABOGADO

Luis Alejandro Pinto Mora



T.P. 90043 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – UNILIBRE – SECC. CUCUTA
ABOGADO – DERECHO FISCAL, CONTRATACION ESTATAL,
DERECHO ADMINISTRATIVO, CIVIL & PENAL

Asó señoría, al no determinarse en legal y debida forma, los términos para correr traslado de la demanda, mandamiento de pago y sus respectivos anexos, se deja de lado no solo el debido proceso, si no el principio general de la notificación de los actos administrativos o procesales del derecho.

Otra situación que conlleva a solicitar la nulidad de las actuaciones del presente proceso, es el hecho de que, su respetado despacho, en fecha 27 de septiembre de 2019, e constancia secretaria dejo entrever “SE DEJA CONSTANCIA QUE LA PARTE ACTORA, NO ALLEGÓ EL CD EN FORMATO PDF, TAMPOCO SE ALLEGA LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL PERIÓDICO DONDE MANIFIESTE LA PERMANENCIA DEL CONTENIDO DEL EMPLAZAMIENTO EN LA PÁGINA WEB DE ESE MEDIO RAZÓN POR LA CUAL SE ANEXA SIN SUBIR A LA PÁGINA WEB DE REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS.”, (lo anterior fue tomado del estado actual del proceso), sin que a la fecha se haya al parecer subsanado este impase, pes al revisar dicho estado, de actuaciones procesales, se puede ver que la parte actora reitero al parecer no subsano estas situaciones.

De esta situación, le hice saber a su despacho, sin embargo, sobre este asunto no hubo pronunciamiento, por lo que a este momento no se tiene certeza de que se haya subsanado la misma, esto, es un fraccionamiento a la ritualidad formal del proceso acá cuestionado.

Por estas razones solito a su despacho, se determine la nulidad del proceso.

Para las notificaciones, recibiré en la dirección electrónica que reposa en los archivos del despacho.

Atentamente



LUIS ALEJANDRO PINTO MORA
C.C. N° 13.479.235 de Cúcuta
T.P N° 90043 del Consejo Superior de la Judicatura

VERBAL. 54-001-40-03-008-2020-00172-00.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

Se deja constancia que los demandados JUNTA ACCION COMUNAL DE LA URBANIZACION QUINTA ORIENTAL y CARLOS JESUS GAMBOA GOMEZ, se notificaron conforme el Decreto 806 del 04 de junio de 2020.

Igualmente se deja constancia que el 23/03/2021, a través de apoderado judicial, el demandado CARLOS JESUS GAMBOA GOMEZ, contestó la demanda y propuso excepciones de mérito, y el 28/06/2021 el apoderado de la parte actora descurre las excepciones propuestas en virtud del link del expediente solicitado al despacho.

Las presentes diligencias pasan al despacho de la señora Juez, para que ordene lo que estime pertinente.

Provea.

Cúcuta, 15 de Octubre de 2021.

LA SRIA,


YOLIMA PARADA DIAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA- NORTE DE SANTANDER**

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Cúcuta, Veintiuno (21) de Enero del dos mil Veintidós (2022)

PROCESO:	VERBAL
RADICADO:	54 001 40 03 008 2020 00172 00
DEMANDANTE:	JOSE LUIS - MORA SAYAGO
DEMANDADO:	CARLOS JESUS - GAMBOA GOMEZ - OTRO
S/S	

Se encuentra el presente expediente al Despacho para dilucidar lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta la constancia secretarial y comoquiera que el extremo demandado, ha interpuesto excepciones de mérito en aras de garantizar el debido proceso se dispondrá a correr traslado a la parte demandante por el termino de diez

(10) días, para que se pronuncie, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer, de conformidad con el artículo 443 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silvia Melisa Ines Guerrero Blanco', written over a light gray rectangular background.

SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO

C.A.C.

contestación de demanda en nombre y representación.

AMILCAR VILLAMIZAR <amilcarvilla1204@gmail.com>

Mar 23/03/2021 5:15 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

poder junta y carlos scaneado.pdf; CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE CARLOS GAMBOA..pdf;

--

AMILCAR JOSÉ VILLAMIZAR ARIAS

ABOGADO - ESP. EN DERECHO PROCESAL Y CONCILIADOR EN DERECHO

T.P. 150873 DEL C.S.J.



Señores

Juez (a) Octavo Civil Municipal De Cúcuta.

Distrito Judicial De Cúcuta- Norte De Santander.

DRA SILVIA MELISA GUERRERO BLANCO.

E. S. D.

Proceso: VERBAL DE PERJUICIOS DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE..

PODER ESPECIAL AMPLIO y SUFICIENTE

Asunto: contestación de la Demanda.

Radicado: 54001400300820200017200

Demandante: Junta de acción Comunal de la Urbanización Quinta Oriental Del Municipio De Cúcuta. Nit 890.506.298-1

Demandante: JOSE LUIS MORA SAYAGO.

Demandado CARLOS JESUS GAMBOA GOMEZ. C. C. 84.242.258.

Apoderado: AMILCAR JOSE VILLAMIZARA RIAS.

CARLOS JESUS GAMBOA GOMEZ, mayor de edad y vecino de esta Ciudad identificado con la cedula C.C.88.242.258, expedida en Cúcuta, solicito muy formalmente a usted señor Juez de conocimiento, para manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al DR. AMILCAR JOSÉ VILLAMIZAR ARIAS identificado con la C.C. No 13.454.348. De Cúcuta y con T.P. No 150873, para que en mi nombre me represente, en la proceso **Declarativo verbal. DE PERJUICIOS DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE** en la contestación de la demanda

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, desistir, proponer recursos e incidentes, presentar pruebas y todas las demás inherentes y necesarias en la defensa de mis derechos y en general todas aquellas facultades tendientes al éxito del presente mandato contenidas en el artículo 77 del C.G.P., Aplicadas por analogía a lo estipulado en las demás normas.

Sírvase señor Juez de Conocimiento, concederle personería jurídica para actuar de acuerdo a los alcances de este mandato.

Atentamente:

CARLOS JESUS GAMBOA GOMEZ
C.C. 88.242.258 De Cúcuta.

ACEPTO

AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS
C.C. 13.454.348 de Cúcuta
T.P. 150873 DEL C. S. J.

Av. 4E No. 6-49 Edificio Centro Jurídico, Urb. Sayago Oficina 211

Email: amilcarvilla1204@gmail.com

Cel. 3508210231

Cúcuta, Norte de Santander



AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONCILIADOR EN DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE

SEÑORES

Juzgado Octavo Civil Municipal De Cúcuta.

DRA. Silvia Melisa Inés Guerrero Blanco.

E. S. M.

Asunto: **Contestación De Demanda**

Radicado: **540014003008-2020-00172-00**

Demandante: **JOSÉ LUIS MORA SAYAGO**

Demandado: **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA URBANIZACIÓN QUINTA ORIENTAL DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA Y CARLOS JESÚS GAMBOA GÓMEZ.**

Apoderado: **AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS.**

AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS, identificado con el No de Cedula 13454.348, expedida en Cúcuta, T.P. 150873 C. S. J., actuando mediante poder especial otorgado para que lo represente en el proceso que se adelanta en su contra, por medio del presente escrito, me permito contestar presunta demanda, Verbal Declarativa de condena por prejuicios de daño emergente y lucro cesante, y estando dentro de la oportunidad procesal para hacerlo, con todo respeto manifiesto teniendo la capacidad que la ley me otorga al reponer el derecho a la contradicción, por las presuntas acusaciones que se cursan en contra de mi prohijado, el señor CARLOS JESUS GAMBOA GOMEZ, acusación hecha en forma personal en la demanda.

PRETENSIONES:

PRIMERA: Es parcialmente Cierto, en cuanto a la existencia del contrato, que pruebe de que la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA URBANIZACIÓN QUINTA ORIENTAL DE CÚCUTA, es solidaria responsable, y debe demostrar el LUCRO CESANTE causado a JOSE LUIS MORA SAYAGO, presuntamente por el incumplimiento del demandado, toda vez que el demandante, nunca inicio ni cumplió con la terminación del contrato en los tres (3) meses pactados, para la remodelación del parque el centenario, hechas por las partes entre el señor CARLOS JESUS GAMBOA GOMEZ y JOSE LUIS MORA SAYAGO.

SEGUNDA: Es parcialmente Cierto, en cuanto a la existencia del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que se pruebe, y demuestre, el incumplimiento del contrato por parte del señor CARLOS JESUS GAMBOA GOMEZ, con el pago de los perjuicios con la cuantía en la cual aparezcan demostrados y probadas, como DAÑO EMERGENTE causados al JOSE LUIS MORA SAYAGO.

TERCERA: No es cierto, No nos consta, deberá probarse el pago de costas, me abstengo de lo que resulte probado.



AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONCILIADOR EN DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE

2. SUBSIDIARIAS

PRIMERO: No es Cierto No nos consta, que se demuestre la responsabilidad del ciudadano CARLOS JESUS GAMBOA GÓMEZ al pago de los perjuicios que aparezcan demostrados como LUCRO CESANTE causados a JOSE LUIS MORA SAYAGO, por el presunto incumplimiento.

SEGUNDO: No es cierto No nos consta, el demandado debe demostrar la responsabilidad del ciudadano CARLOS JESUS GAMBOA GÓMEZ al pago de los perjuicios que aparezcan demostrados como DAÑO EMERGENTE, causados a JOSE LUIS MORA SAYAGO, por el presunto incumplimiento.

TERCERO: No es Cierto No nos consta, el pago de las costas y gastos del proceso debe demostrarse la responsabilidad.

CONSIDERACIONES FRENTE A LOS HECHOS

1. **Es Parcialmente Cierto**, en cuanto a la existencia del CONTRATO, pero incumplió con él arrendador, nunca inicio las obras ni pago el canon de arrendamiento al demandado e incumplió a la construcción de la remodelación del parque el centenario de Quinta Oriental.
2. **Es Parcialmente Cierto**, en cuanto a la existencia del CONTRATO, pero incumplió con el contrato nunca inicio las obras ni el primer pago del canon de arrendamiento ni termino la obra en el tiempo presupuestado.
3. **No es cierto**, No nos consta, nunca se inició el contrato de ARRENDATARIO, porque nunca comenzó a realizar la remodelación del parque sobre el presunto proyecto arquitectónico. Ni pago el canon de arrendamiento.
4. **Es parcialmente cierto**, en cuanto a la existencia del CONTRATO, pero incumplió, todo arrendatario debe cumplir con lo establecido en la ley y debe hacer los procedimientos, estudios y permisos, para la ejecución de una



AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONCILIADOR EN DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE

obra uno de ellos es tramitar tramitar el permiso ante la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Cúcuta.

5. **NO es Cierto**, El Señor CARLOS JESUS GAMBOA GOMEZ, No nos consta nunca impidió el desarrollo de la obra.
6. **No es Cierto**, No nos consta el arrendatario es responsable de la actividad que quiera desarrollar y debe cumplir con las obligaciones que emane la ley y el contrato, su incumplimiento da como resultado la resolución.

EXCEPCIONES:

En el caso particular, brilla por su ausencia el agotamiento de la Conciliación prejudicial ante jurisdicción civil, en el acápite de pruebas y/o anexos no menciona el agotamiento, no se presentó acta de conciliación, como requisito de procedibilidad en el tipo de acción invocada, máxime si se trata de un conflicto de carácter particular, no general y abstracto, de contenido económico, esto es de índole estrictamente patrimonial y del cual debe conocer la Jurisdicción Civil.

En consecuencia, el juzgado Civil, de conocimiento, debió rechazar la demanda por no haber agotado la conciliación prejudicial, y por la prescripción en bienes en derechos ajenos, que se erige como presupuesto de procedibilidad de la acción civil. Estar referidas a derechos y obligaciones originados en la autonomía privada de la voluntad, como los negocios y los contratos, o de manera inmediata en la ley, la responsabilidad por daños en comento.

Prescripción

Por haberse poseído la cosa ajena y no haberse ejercido las acciones en cierto lapso de tiempo.

Tal manera una acción de derecho se extingue por la prescripción.

Existen dos excepciones legales y relevancia práctica, en virtud de las cuales, pese a tratarse de asuntos eventualmente conciliables

Y pese a que se ejercería cualquiera de las acciones Civiles pre judicial como requisito de procedibilidad para el agotamiento de la vía gubernativa

En consonancia con lo anterior el derecho, la conciliación extrajudicial sólo tendrá lugar cuando no procedan recursos en la vía gubernativa o cuando esta estuviere debidamente agotada.

Conforme a lo anterior, es claro que actualmente y ante la carencia del agotamiento del requisito de procedibilidad en materia de lo contencioso Civil que se define como conciliación prejudicial, se configura la improcedencia del presente



AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONCILIADOR EN DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE

proceso, circunstancia que impide seguir adelante con su trámite y por ende debe prosperar esta excepción.

INEPTA DEMANDA POR LO SIGUIENTE:

Primero: La demanda va dirigida contra La Junta de Acción Comunal de la Urbanización Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta y el señor Carlos Jesús Gamboa Gómez identificado con cédula de ciudadanía N°88'242.258 expedida en Cúcuta Norte de Santander, en condición de Persona Natural, y en condición de Presidente de la Junta de Acción Comunal de La Urbanización Quinta Oriental; al respecto me permito decir lo siguiente: La Asamblea de Socios de la Urbanización Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta sea Ordinaria o Extraordinaria NUNCA SE HA REUNIDO como máxima Autoridad que es para autorizar enajenar de alguna manera los bienes que hacen parte del Patrimonio de la Junta de Acción Comunal de la Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta y/o a Carlos Jesús Gamboa Gómez como presidente de la Junta de Acción Comunal conforme lo determinan los siguientes artículos: 1. 2, 3, 4, 6, 7, 15 y parágrafo, artículo 16. DE LA ASAMBLEA. 16. DEFINICIÓN Y FUNCIONES. "La asamblea es la máxima autoridad de la junta y como tiene las siguientes atribuciones: del literal a) a la x) y parágrafo. Especialmente el literal a) y el literal i). Artículo 19 y parágrafo; artículo 20, 21 y parágrafo; artículo 22, 23, 24, y parágrafo; artículo 38 literal de la a) hasta el literal n); artículo 80 Parágrafo 1. Y 2., en especial el parágrafo 1. Que dice: "el patrimonio de la junta no pertenece ni en todo ni en parte a ninguno de los afiliados". "Su uso, usufructo, administración y destino se acordará colectivamente en los Organismos Comunales, de conformidad con sus Estatutos"; Y Artículo 86, por relacionar algunos. Por lo tanto, La Urbanización Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta o el presidente de la Junta de Acción Comunal **no** puede ni está facultado para firmar contratos de ninguna especie enajenando los bienes que hacen parte del Patrimonio de la Urbanización Quinta Oriental conforme a los artículos vistos anteriormente sí, no, media aprobación de la Asamblea de Socios de los Estatutos vigentes a la fecha de la firma de dicho contrato. Como se puede ver en la demanda Declarativa con Apoderado Judicial NO aparece ni existe acta de asamblea de Socios ni Ordinaria ni Extraordinaria que se haya hecho para autorizar tal enajenación, por lo tanto, carece de toda legalidad la demanda declarativa con apoderado judicial de José Luis Mora Sayago contra La Junta de Acción Comunal del Municipio de San José de Cúcuta y el señor Carlos Jesús Gamboa Gómez como persona natural y presidente de la Junta de Acción Comunal de la Urbanización Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta. "Es inepta demanda". a) Que falta los requisitos de que habla el artículo 90 del C.G.P. Mal hace y yerra la señora Juez al no RECHAZAR de plano la demanda, b) aceptar la demanda si no llena los requisitos formales de toda demanda, y c) peor aún, inscribir la demanda en un Folio de Matricula Inmobiliaria N°260-250965 que nada tiene que ver con la demanda y con el señor Carlos Jesús Gamboa Gómez identificado con la cédula de ciudadanía N°88'242.258, en atención que no media ninguna clase de Asamblea de Socios de la Urbanización Quinta Oriental ni Ordinaria ni Extraordinaria que comprometa de alguna manera o forma los intereses de dicha Junta de Acción Comunal o institución demandada.

Inepta demanda, la señora Juez debió rechazarla de plano.



AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONCILIADOR EN DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE

Segundo: La Junta de Acción Comunal del Barrio Urbanización Quinta Oriental y el señor Carlos Jesús Gamboa Gómez, como presidente de la Junta de Acción Comunal, no está facultado, ni nunca podrá estarlo para firmar enajenaciones de cualquier naturaleza de los bienes que hacen parte del patrimonio de la Junta de Acción Comunal Urbanización Quinta Oriental Municipio de San José de Cúcuta, siendo esta máxima autoridad en Asamblea reunida sea Ordinaria o Extraordinaria de los socios que hacen parte del barrio, ni el presidente de la Junta de la Junta de Acción Comunal representa autoridad alguna sobre los demás miembros que hacen parte de la Junta de Acción Comunal como es el vicepresidente a cargo de Oscar Asaf, identificado con cedula de ciudadanía N°13'252.587 expedida en Cúcuta; de la secretaria Rosangela Rozo, identificada con cédula N°37'397.691 expedida en Cúcuta; del tesorero Giovanni H. Quintero Flórez identificado con cédula de ciudadanía N°88'260.665 expedida en Cúcuta; del Revisor Fiscal Marco Antonio Moros Ibarra identificado con cédula N°13'464.398 expedida en la ciudad de Cúcuta. Lo anteriormente descrito quiere decir que la firma de algunos socios del barrio nunca reemplaza a una asamblea de socios Ordinaria o extraordinaria; y cualquier firma del Presidente de la Junta es sin validez legal alguna; se cae de su peso cualquiera firma en tales condiciones. Es un contrato de arrendamiento viciado como cualquiera contrato. Por esa razón yerra la Juez. Debió rechazar de plano la demanda por inepta demanda, no cumple con los requisitos que debe cumplir toda demanda. i) El señor José Luis Mora Sayago, debió esperarse a que el Presidente de la Junta de Acción Comunal estuviera autorizado por la Asamblea de Socios se ésta Ordinaria o Extraordinaria. ii) La señora Juez para aceptar la demanda debió exigir el número del Acta de Asamblea de Socios conforme al artículo N°16 literal i) requisito que no cumple.

Tercero: Las firmas de algunos socios del barrio Urbanización Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta, a quienes el presidente de la Junta de Acción Comunal Carlos Jesús Gamboa Gómez, les dijo que si estaban de acuerdo que se hicieran algunos arreglos a la zona verde del Parque Centenario o Bosque Popular, quienes dijeron que sí estaban de acuerdo y firmaron, esas firmas nunca podrán suplantar una Asamblea sea Ordinaria o sea Extraordinaria reunida de Socios; las firmas son sin valor alguno para ser tenidas en cuenta como Asamblea de Socios sea esta Ordinaria o Extraordinaria, pues nunca superan ni suplantán ni equivalen a una Asamblea de Socios sea Ordinaria o Extraordinaria que autorice al Presidente de la Junta de Acción Comunal Carlos Jesús Gamboa Gómez, a enajenar los bienes muebles o inmuebles que hacen parte de su patrimonio Urbanización Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta; tanto es así, que cualquier contrato de enajenación de los bienes que hacen parte del Patrimonio de la Urbanización Quinta Oriental que sea firmado por el presidente de la Junta de Acción Comunal, o la Junta en pleno inclusive, es sin validez legal alguna. Es un contrato viciado como cualquier contrato de arrendamiento, porque le falta uno de los elementos para constituirse en contrato. Por esa razón yerra la Juez Octavo Civil Municipal. Y, más, yerra, en hacer la anotación de la demanda en un folio de matrícula Inmobiliaria 260-250965 que nada tiene que ver con los firmantes del contrato de arrendamiento o concesión a quince (15) años. **INEPTA DEMANDA POR LO SIGUIENTE: 1. NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE TODA DEMANDA 2. NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE TODO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 3. SE APLICA LA PRESCRIPCIÓN POR NO EXISTIR COMO PRERREQUISITO DE LA DEMANDA EL ESCRITIO DE "AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN", 4º HABER PASADO EL TIEMPO PARA DEMANDAR. 5º NO EXISTIR AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE SOCIOS**



AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONCILIADOR EN DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE

SEA ESTA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA Y COMO MAXIMA AUTORIDAD QUE ES ANTE LAS DECISIONES DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL QUIEN POR MANDATO DE LOS ESTATUTOS ESTÁ SUJETO A LO QUE DIGA LA JUNTA DE SOCIOS SEA ESTA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA SEGÚN LOS ESTATUTOS QUE LA GOBIERNAN AL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL Y A LA JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL EN PLENO.

Cuarto. Como viene de verse conforme a los estatutos que gobiernan tanto a los socios del barrio quinta oriental, como al presidente de la Junta de Acción Comunal y a todos los miembros de la Junta de Acción Comunal del barrio Urbanización Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta, es inepta demanda, la Juez Civil Municipal nunca debió aceptar la demanda, ya que no cumple con los requisitos formales del C.G.P. y de conformidad con los Estatutos que rigen a toda Junta de Acción Comunal.

Quinto. Que los actos del presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta, se presumen auténticos por ser autoridad que aparece inscrita en el libro que lleva la Alcaldía del Municipio de San José de Cúcuta; no es cierto, eso es falso, pues lo mismo podríamos decir del señor alcalde de todos los contratos y documentos que deben llevar la firma de la mayoría de los concejales del Municipio de San José de Cúcuta, si no lleva la firma de la mayoría de los concejales, el contrato que firme el señor alcalde es nulo.

PRETENSIONES

Primero: Que se decrete nulo, sin efecto todo acto o resolución, que se haya emitido con ocasión de admitir la demanda interpuesta por el señor JOSÉ LUIS MORA SAYAGO identificado con cédula ciudadanía N° 13460.295, de Cúcuta, en contra la Urbanización Quinta Oriental de Municipio de San José de Cúcuta, y contra Carlos Jesús Gamboa Gómez, identificado con la cédula de ciudadanía N°88'242.258 de Cúcuta, por no cumplir con los requisitos de la demanda conforme al C.G.P y conforme a los estatutos que gobiernan a la Urbanización Quinta Oriental del Municipio de San José de Cúcuta.

Segundo: Expedir al señor registrador de instrumentos Públicos del Municipio de San José de Cúcuta, que se borre todo acto, resolución y demanda que se haya inscrito por cuenta de este Jugado sobre la matrícula inmobiliaria N°260-250965, con ocasión de la demanda interpuesta por el señor José Luis Mora Sayago identificado con la cédula de ciudadanía N°13460.295 expedida Cúcuta, CON No de radicación **540014003008-2020-00172-00**, en contra la Junta de Acción Comunal de la Quinta Oriental de Municipio de San José de Cúcuta o el señor Carlos Jesús Gamboa Gómez, identificado con la cédula de ciudadanía N°88'242.258 expedida en Cúcuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundo en lo normado en la ley; artículo 82 del C.G.P. respecto a lo contestado en la Demanda.



AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONCILIADOR EN DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE

PRUEBAS

Solicito señor juez se tenga en cuenta, las prueba que obran en el acervo Probatorio, y las allegadas por el suscrito, para que su señoría demuestre la Licitud de las mismas.

NOTIFICACIONES

El suscrito en el Email: amilcarvilla1204@gmail.com, teléfono 3508210231, Calle 9AN No 7AE-60, Ceiba II De Cúcuta.

Mi poderdante: Avenida 9E No 0-30 Quinta Oriental. Teléfono

Del Señor Juez,
Atentamente,

AMILCAR JOSE VILLAMIZAR ARIAS.

C.C. N°13.454.348, de Cúcuta.

T.P. N°, 150873, del Consejo Superior de la Judicatura.

