

HONORABLE MAGISTRADO  
GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
Sala Civil - Familia  
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL IMPUGNACION DE ACTA  
EXP. 25307-31-03-001-2020-00070-01  
DTES. ALBA YOLANDA GOMEZ REBOLLO,  
HERNAN FRANCISCO HERNANDEZ SANTOS Y OTROS  
DDOS: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑOM

**RECURSO DE SUPLICA AL AUTO DE FECHA 05 DE FEBRERO DE 2021**

**CONCEDER EN EL EFECTO SUSPENSIVO**

**MATHA ISABEL CORRALES RAMIREZ,** identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad coadyuvante dentro del proceso de impugnación de acta No **25307-31-03-001-2020-00070-01**, con todo respecto me permito interponer RECURSO DE SUPLICA, al auto de fecha 5 de Febrero de 2021, que admitió el RECURSO DE APELACION Y MODIFICO EL EFECTO DEVOLUTIVO POR EL EFECTO SUSPENSIVO, en el fallo de sentencia de primera instancia proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, del 16 de diciembre de 2020, que declaró la nulidad absoluta del acta 84 del 6 de julio de 2020, contentiva de una reunión por derecho propio de algunos propietarios y aparentes propietarios del Condominio Campestre el Peñón, con fundamento en lo siguiente:

**PETCION**

Formalmente me permito solicitar a esta Corporación, modificar el efecto en que se concede el RECURSO DE APELACION, confirmando el efecto DEVOLUTIVO, en que lo concedió el fallo de primera instancia, toda vez que la decisión no es meramente declarativa, si no que tanto en las declaraciones dentro de los interrogatorios de parte y en sus consideraciones se contempló la violación del derechos fundamentales, la democracia participativa y los perjuicios y daño eminente a la Copropiedad Condominio Campestre las Peñón, por las personas inescrupulosas que integraron el Consejo de Administración del Condominio Campestre el Peñón, en aplicación al numeral 2 en concordancia con la parte final del numeral 3 del artículo 323 del Código General del Proceso “*Podrá concederse la apelación (..) 2 en el efecto Devolutivo . En este caso no se suspenderá el cumplimiento de la providencia apelada, ni el curso del proceso. 3 (..) Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo.*

### SUSTENTACION DEL RECURSO

En audiencia del 16 de diciembre de 2020, después de la práctica de pruebas interrogatorios y testimonios, el juez considero que se vulnero el debido proceso, la democracia participativa, los principios de la Ley 675 de 2001 y en tal virtud dicto la el fallo 105 en el que Resolvió.

Consideración

(...)

*En efecto, a la Asamblea demandada sólo asistieron 18 condóminos y 3 delegados, por lo que sin mayor reparo resulta que al ser casi 960 unidades residenciales, los 21 participantes solo alcanzarían a sumar un total de 2,1 % del 100 % entendido del total de coeficientes de la Propiedad Horizontal del **CONDominio CAMPESTRE EL PEÑÓN**, por lo que las decisiones que esta pequeña minoría adoptaron, y que pretendieron asumir en representación de la totalidad de los casi mil condóminos atenta contra del derecho democrático, de cada condómino de intervenir en las deliberaciones de la asamblea general con derecho a voz y voto, y que se abrogaron de manera ilegal al fincar su reunión en disposiciones o interpretaciones extensivas inexistentes tanto en el Decreto Legislativo 579 de 2020, como en la Ley 675 de 2001, así como en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONDominio CAMPESTRE ELPEÑÓN**.*

(...)

*Y esto es así, pues ese pequeño grupo de 21 participantes que se reunió en el caso bajo examen, pudo deliberar y votar frente a puntos trascendentales como fueron, la elección del consejo de administración, aprobación del informe del revisor fiscal, estudio y aprobación de los estados financieros, estudio y aprobación del presupuesto de operación del presupuesto del año 2020, estudio y aprobación del proyecto de infraestructura para el año 2020, elección del comité de convivencia, elección del revisor fiscal, todo lo cual se realizó por los participantes de la reunión demandada, en 42 minutos, que fue lo que duró*

*la asamblea realizada, lo que denota la ligereza y afán con que se adoptaron estas importantísimas decisiones, en perjuicio grave para los casi 1000 propietarios del **CONDominio CAMPESTRE EL PEÑÓN**, pues no puede entenderse como decisiones tan importantes para el buen funcionamiento del condominio, se hayan estudiado, analizado, deliberado y aprobado con un simplemente "se aprueba por unanimidad de la asamblea", poniendo en riesgo la estabilidad administrativa del condominio, pues decisiones tan importantes como estas, no podían ser simplemente aprobadas, como lo fueron, por 18 propietarios que no representaban ni el más mínimo quorum que avalara y representara el verdadero interés común de la propiedad horizontal **CONDominio CAMPESTRE EL PEÑÓN**.*

*Concordante con lo hasta aquí considerado, y con base en la disputa entre las partes, es preciso señalar que en este tipo de asuntos, en los que se cuestiona la legalidad de los actos o decisiones de la persona jurídica que actúa en desarrollo de su deber social, la*

---

**Calle 18 NO 6-31 Oficina 404 Telefax 3418095 Bogotá. D. C.**

**Correo electrónico [jumarco2002@hotmail.com](mailto:jumarco2002@hotmail.com) celular 3102307391**

función del Juez se sujeta a la comparación entre la norma que rige la conducta demandada y el acto o decisión que se adoptó, con el fin de determinar si se ciñe o no a la normatividad que rige este tipo de actos y actuaciones, y como en el presente caso la totalidad de la Asamblea demandada resulta inválida, el Despacho declarará la nulidad de la misma, así como la elección del consejo de administración, al igual que todas y cada una de las decisiones que dicho consejo haya adoptado, como fue la elección de la Administradora a través del Acta de Consejo de Administración 552 de 7 de julio de 2020, y la No. 553 de esa misma fecha, atendiendo la máxima jurídica que lo accesorio, sigue la suerte de lo principal.

Atendiendo la gran cantidad de bienes inmuebles que conforman el **CONDominio CAMPESTRE EL PEÑÓN**, las actas de asambleas 84 y la extraordinaria que se encontraba pendiente de inscripción, se encuentran cuestionadas, con el fin de no dejar acéfala la administración del **CONDominioCAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, y evitar así mayores perjuicios para todos los copropietarios de las unidades residenciales en el funcionamiento de la persona jurídica, se ordenará a la **SECRETARÍA DE GOBIERNO DE GIRARDOT**, proceda a inscribir inmediatamente al representante legal y consejo de administración que se encontraba vigente antes de la declaratoria de nulidad de la Asamblea No. 084 de 6 de julio de 2020, que acá se decretará.

De la misma manera se ordenará al representante legal que se inscriba, así como al Consejo de Administración que también se inscriba, que en los estrictos términos del artículo 36 del Ley 675 de 2001, y demás normas concordantes, deberá citar a Asamblea General de copropietarios, de manera virtual, como máximo órgano de administración y decisión de la propiedad horizontal, la cual deberá realizarse a más tardar el 31 de marzo de 2021, en la cual se estudiarán y adoptaran las decisiones aprobación y elección que deben adoptarse en este tipo de reuniones anuales obligatorias.

Además en contestación a la acción de Tutela No **25000-22-13-000-2021-00029-00**, que conoce el señor Magistrado German Octavio Rodríguez, Velázquez, el señor Juez Primero Civil del Circuito, sustento sobre las **supuesta vías de hecho por defecto sustantivo**:

“ En cuanto a los motivos que en general, cuestionan la accionante, los mismo se enfilan frente a la decisión del Despacho de conceder el recurso en apelación en contra de la sentencia No. 105 de 16 de diciembre de 2020, en el **DEVOLUTIVO**, y no en el **SUSPENSIVO** .

Al respecto como lo señale en la audiencia realizada el 16 de diciembre de 2020, y en la cual dicté decisión opugnada, mi criterio jurídico se basó en el contenido del inciso segundo del numeral tercero del artículo 323 del Código General del Proceso, el cual indica que se otorgara en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versen sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones y las que sean simplemente declarativas, y las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo.

En el caso que nos ocupa, el Despacho consideró que al haberse dictado la sentencia en el sentido que se hizo, esto es, declarando la nulidad del acta de asamblea demandada, así como las decisiones adoptadas por el consejo de administración, ordenando además a la Secretaría de Gobierno de Girardot, la inscripción del representante legal y consejo de administración que se encontraba vigente antes de la Asamblea NO 084 de 6 de julio de 2020, impartiendo además la orden al representante legal que se inscriba en los términos del artículo 36 de la Ley 675 de 2001, y demás normas concordantes, debía citar a la Asamblea General de copropietarios de manera virtual, como máximo órgano de administración y decisión de la propiedad horizontal, la cual deberá realizarse a más tardar el 31 de marzo de 2021, son la razones por las cuales se consideró que no se trataba de una sentencia meramente declarativa, pues, como se aprecia, además declararse la nulidad de los actos demandados (declaración de inexistencia de una relación jurídica), se estaban impartiendo un as ordenes de hacer a la Secretaría de Gobierno de Girardot y a la administración del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON P.H.**, todo con el fin, como se dijo expresamente en la sentencia (...) no dejar acéfala la administración del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON P.H.**, y evitar así mayores perjuicios para todos los propietarios de las unidades residenciales en el funcionamiento de la persona jurídica (...)

En concreto la sentencia dictada por el Despacho, considero que tiene un doble carácter, pues además de ser declarativa, por cuanto definió que los actos demandados no se ajustaban al ordenamiento jurídico, también es constitutiva, en la medida de que impone unas obligaciones de hacer, razón por la estimo que la concesión de la alzada debía hacerse en el **EFFECTO DEVOLUTIVO**, y no en el suspensivo como se depreca por los hoy accionantes de tutela.

Sin embargo, y de la misma forma, como lo expresé en audiencia, la decisión sobre el efecto en que se concedió la alzada podía ser modificada por el Tribunal Superior de Cundinamarca \_ Sala Civil Familia, conforme lo señala el inciso final del artículo 325 del Código General del Proceso, al disponer que (...) cuando la apelación haya sido concedida en un efecto diferente al que corresponde, el superior hará el ajuste respectivo y lo comunicará al juez, de primera instancia. Efectuada la corrección continuara el trámite del recurso.

Así las cosas, estima este Juzgador que las decisiones dictadas por el Despacho no se quebrantan las disposiciones procesales que indica en su escrito de Tutela la señora **GALVEZ CHAVEZ**, y muchos menos los derechos fundamentales que alega, pues las mismas están sustentadas en razones fácticas y jurídicas, además que las órdenes dadas en la sentencia acá dictada, se enfocan a la protección de los casi mil (1000) copropietarios de unidades residenciales que conforman el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON P.H.** pues como se escucha uy concluye de las intervenciones efectuadas por las partes y abogados en la audiencia del 16 de diciembre de 2020. Que duró casi seis (6) horas, el desorden y caos administrativo por las riendas en el funcionamiento del condominio era evidente, pues se habían realizado otra asamblea extraordinaria que estaba pendiente de inscripción, situación que ameritaba la adopción de estas medidas, con el fin de

darle un norte a su buen funcionamiento, lo cual se efectuó con fundamento en la parte final del artículo 281 del Código General del Proceso que establece (...) que en la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancia sobre el cual verse el litigio ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio..

Así mismo la situación fáctica ocurrida en el **CONDominio CAMPESTRE EL PEÑON**, narrada en los hechos de la demanda y en la coadyuvancia, corroborados, tanto en la grabación de la audiencia, como en las consideraciones del fallo 105 del 16 de diciembre del 2020, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito, en el proceso de impugnación de acta 84 reunión por derecho propio de algunos propietarios y supuestos propietarios, se deduce la violación de derechos fundamentales, tales como el debido proceso (art 29 C:N) al no haber existido convocatoria, privando de sus derechos la igualdad ( art 13 CN), Libertad de expresión (Art 20C.N.), el reconocimiento legítimo de la representación legal del Condominio Campestre el Peñón ( Art. 14 C., N,) todas la libertades de asociación, para proteger el ordenamiento jurídico y legal del Condominio Campestre el Peñón, (Art 38 C.N.), los derechos de la propiedad privada y demás derechos con arreglo a la Ley 675 de 2001 ( Art 58. CN.)

en este orden las decisiones judiciales que se tomen amparando derechos fundamentales, son de inmediato cumplimiento y sus recursos se deben conceder en el **EFECTO DEVOLUTIVO** . Esto en aplicación del artículo 12 Ley 1564 de 2012 y artículo 31 Decreto 2591 de 1991.

**Ley 1564 de 2012 ARTÍCULO 12. VACÍOS Y DEFICIENCIAS DEL CÓDIGO.** *Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.*

**Decreto 2591 de 1991 ARTICULO 31. IMPUGNACION DEL FALLO.** *Dentro de los tres días siguientes a su notificación el fallo podrá ser impugnado por el Defensor del Pueblo, el solicitante, la autoridad pública o el representante del órgano correspondiente, sin perjuicio de su cumplimiento inmediato.*

### **PERJUICIO IRREMEDIABLE**

El cambio del efecto de DEVOLUTIVO al SUSPENSIVO, ordenado por el señor Magistrado, le causa un perjuicio irremediable al **CONDominio CAMPESTRE EL PEÑON**, pues para subsanar directamente la INEFICACIA , de la asamblea por derecho propio del 6 de julio de 2020, contenido en el acta 84 de reunión por derecho propio, objeto de nulidad absoluta dentro de este proceso, los copropietarios del **CONDominio CAMPESTRE EL PEÑON**, celebraron una

asamblea extraordinaria el 23 de septiembre de 2020, convocada por el 23,91 % de los coeficientes de copropiedad y con un quorum de 24,20%, se eligió Consejo de Administración y Revisoría Fiscal, la cual fue sometida a registro el 29 de septiembre de 2020 y por manipulación y tráfico de influencias de la señora SAYDA FERNANDA GALVEZ CHAVEZ, quien ha sido asesora de la Alcaldía, se exigió más documentación de la ordenada en el artículo 8° de la ley 675 de 2001, y finamente negada su inscripción mediante Resolución 47 del 10 de diciembre de 2020, proferida por la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Girardot.

Al ordenar el señor Juez en el fallo de sentencia 105 del 16 de diciembre de 2020, la convocatoria de asamblea ordinaria General de Propietarios del Condominio Campestre el Peñón, se pudo enderezar la Legitimación del Condominio, la aprobación de los Estados Financieros del año 2019 y 2020, la abogada de cartera pudo continuar con sus procesos, ya que se le había terminado el contrato y la indemnización superaba los 2000 millones de pesos M/cte, Los informes de la Revisoría Fiscal, el derecho de elegir y ser elegido como miembro del Consejo.

En cumplimiento a ese fallo se convocó el 5 de Enero de 2021 a la asamblea general ordinaria del Condominio Campestre el Peñón, para los días 3 y 6 de marzo de 2021.

Para preparar la asamblea se reintegró a la Revisoría Fiscal, se contrató una auditoria externa, se reintegró personal antiguo que había sido destituido sin justa causa el cual le generaba un perjuicio al Condominio por indemnizaciones, Se reintegró la empresa de seguridad, la cual le fue terminado el contrato sin justa causa, se terminó la instalación de la planta de tratamiento, para llevar agua tratada que se capta del rio Bogotá, hacia el Lago, y el riego de campo de Golf.

Esas determinaciones que tomo el Consejo de Administración, enderezando el rumbo legal del Condominio, evitó en su mayoría grandes perjuicios económicos a la copropiedad, que significaban un daño ambiental económico y legal que superaba los 5000 millones de pesos M/cte.

Al volver la Administración de la señora SAYDA FERNANDA GALVEZ CHAVEZ, por un corto periodo, mientras se decide en segunda instancia la nulidad que a todas luces y en derecho debe ser confirmada. Se volverían a terminar los contratos de las personas reintegrada a suspender el funcionamiento de la planta que costó 1.500 millones, se dejaría sin efecto la conciliación con el Representante legal, que, por el acoso laboral por esta gente, que superaría los \$800 millones su liquidación, se termina el contrato de la abogada que supera 2000 millones. Esto sin llevarlo a una asamblea porque para ello no existe Dios ni Ley.

#### HECHO SOBREVINIENTE

---

**Calle 18 NO 6-31 Oficina 404 Telefax 3418095 Bogotá. D. C.**  
**Correo electrónico [jumarco2002@hotmail.com](mailto:jumarco2002@hotmail.com) celular 3102307391**



Con la notificación del auto del 5 de febrero de 2021 a la hora de las 8.05 P.M del mismo día, al conocer el cambio del efecto devolutivo por el suspensivo, sin dejar que el auto estuviera en firma, el señor EDAGAR ALVAREZ AVILA, incito a la gente a tomarse la administración por la fuerza, y efectivamente el día 6 de febrero de 2021, se tomaron la administración, sacaron los empleados, los golpearon ultrajaron, ultrajaron personas que no eran adeptas las amenazaron de muerte, denunciaron penalmente al representante legal señor ALVARO GUZMAN ORJUELA, . FUE EL CAOS DEL TERROR.

### **EFFECTO EN QUE SE CONCEDE EL RECURSO DED SUPLICA**

Solicito encarecidamente al señor Magistrado, conceder el RECURSO DE SUPLICA, en el EFECTO SUSPENSIVO, es decir suspendiendo el auto de fecha 5 de febrero de 2021, notificado por la Secretaria del Tribunal el mismo día a las 8.05.P.M., notificando al Juez Primero Civil del Circuito, para suspender lo ordenado.

### **PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES:**

**1.- Prueba trasladada.**

Solicito respetuosamente al señor Magistrado, hacer parte integral de este recurso de suuplica las contestaciones del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON, y del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, en la acción de Tutela **25000-22-13-000-2021-00029-00**

2.- Los documentos de prueba que obran en el EXPEDIENTE del proceso 25307-31-03-001-2020-00070-01.

3.- Actas del Consejo de Administración del al 564 a la 566

4.- Resolución 47 de 10 de diciembre de 2020 proferida por la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía.

5.- Recurso a la Resolución 47 del 120 de diciembre de 2020, radicado el 18 de diciembre de 2020.

6.- Link de videos de pruebas de los hechos de perjuicio irremediable y sobrevinientes.

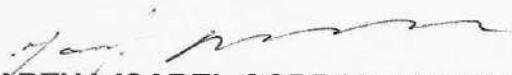
7. email notificación de la secretaria del Tribunal Superior de Cundinamarca , Sala Civil.- Familia

**Martha Isabel Corrales Ramírez**  
**Abogada**

---

**NOTIFICACIONES**

Del honorable Magistrado. Atte:

  
**MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ**  
C.C. No 41.617.015 de Bogotá. D. C.,  
T.P. No 74110 del C. S. de la J.

---

**Calle 18 NO 6-31 Oficina 404 Telefax 3418095 Bogotá. D. C.**  
**Correo electrónico [jumarco2002@hotmail.com](mailto:jumarco2002@hotmail.com) celular 3102307391**





**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 564**

En la Girardot, por reunión virtual, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de 2020, siendo las 03:18 p.m., debidamente convocada por el Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Peñón, por citación escrita a través de correo electrónico de fecha 28 de diciembre de 2020, que hizo el Dr. Juan Manuel Cabrera Navia - Presidente del Consejo de Administración, a todos y cada uno de los integrantes del mismo; quien preside la reunión y el doctor FRANCISCO HERNANDO HERNANDEZ SANTOS, quien actúa como Secretario, donde se desarrolla el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DIA.**

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUORUM
2. LECTURA AUDIENCIA Y FALLO 105 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, DENTRO DEL PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTA NO.84 DEL 06 DE JULIO DE 2020, RADICADO N.25307-31-03-001-2020-00070-00.
3. LECTURA RESOLUCIÓN N.053 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020, PROFERIDA POR LA SECRETARIA DE GOBIERNO, EN CUMPLIMIENTO AL OFICIO 452 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020, EXPEDIDO POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.
4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA VALIDEZ DE LA ASAMBLEA CITADA PARA EL 06 DE ENERO DE 2021, ATENDIENDO EL FALLO 105 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.
5. DEFINICIÓN FECHA ASAMBLEA ATENDIENDO LO ORDENADO EN EL RESUELVE CUARTO DE LA SENTENCIA DE FALLO 105 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020.
6. AUTORIZACIÓN AL ADMINISTRADOR, PARA CONTRATAR AUDITORÍA EXTERNA, PARA QUE INFORME LO EJECUTADO ENTRE EL 08 DE JULIO Y 24 DE DICIEMBRE DE 2020.
7. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Aprobado por los cinco (05) miembros de Consejo de Administración Principales

**1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Para dar inicio, el Sr. Secretario procede a llamar a lista a los miembros del Consejo para verificar la asistencia, informando que hay presentes cinco (05) miembros principales, miembros suplentes cuatro (04) el señor Héctor Alfonso Carvajal, con voz y voto, por tanto hay quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas.

A continuación se confirman los nombres de los asistentes:

<b>PRINCIPALES</b>	<b>SUPLENTES</b>
JUAN MANUEL CABRERA NAVIA (PRESENTE)	DIEGO BURGOS RAMÍREZ (PRESENTE)
TATIANA CÉSPEDES MARTÍNEZ (PRESENTE)	HERNANDO BARRERO CHAVES
LEONILDE ARREDONDO LONDOÑO (PRESENTE)	MANUEL TORRES MOSQUERA (PRESENTE)
JOAQUÍN EDUARDO LOZANO CASTIBLANCO (PRESENTE)	EDMUNDO NAVARRO ACEVEDO
ROBERTO QUINTERO GARCÍA	CARLOS ALBERTO ECHEVERRI E.
GUILLERMO BARRERO GAITÁN	HÉCTOR ALFONSO CARVAJAL L. (PRESENTE)
ALBA YOLANDA GÓMEZ REVOLLO (PRESENTE)	HERNÁN FRANCISCO HERNÁNDEZ SANTOS (PRESENTE)



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 564**

Asisten por la Administración el Dr. Álvaro Guzmán Orjuela - Gerente, vía zoom conectado con doña Albita Gómez, también se hace presente la señora Martha Rocio Avilan Venegas - Revisora Fiscal - Kaliza Grupo Consultor SAS - y la Asesora Martha Isabel Corrales Ramírez - Abogada.

Existiendo quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas, el Sr. Presidente da inicio al desarrollo del orden del día propuesto para la presente reunión, así:

- 2. LECTURA AUDIENCIA Y FALLO 105 DEL JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, DENTRO DEL PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTA 84 DEL 6 DE JULIO DE 2020, RADICADO NO 25307-31-03-001-2020-00070-00.**

El señor Gerente Dr. Álvaro Guzmán Orjuela, hace un resumen de los antecedentes de la demanda de impugnación antes de dar lectura al fallo.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**

**FORMATO CONTROL DE ASISTENCIA CONTINUACIÓN AUDIENCIA PÚBLICA INICIAL CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 372 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO DENTRO DE LEEXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 25307-31-03-001-2020-00070-00**

Fecha: Girardot, Diciembre 16 de 2020

Hora Inicial: 09:09 A.M.

Hora Finalización: 05:01 P.M.

**EXPEDIENTE No. 25307-31-03-001-2020-00070-00**  
**DEMANDANTE: ALBA YOLANDA GÓMEZ Y OTRO**  
**DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**

**Impugnación de Actas de Asamblea**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 107 DEL C.G.P, se deja constancia de los intervinientes en la audiencia celebrada virtualmente, mediante el link <https://call.lifefizecloud.com/6916193>.

**ASISTENTES NOMBRE**

**DEMANDANTES ALBA YOLANDA GÓMEZ**  
**HERNÁN FRANCISCO HERNÁNDEZ**

**APODERADO**  
**DEMANDANTE**  
**JOSÉ MANUEL URUEÑA FORERO**

**APODERADO**  
**DEMANDADO**  
**MAURICIO CORTES MARTÍNEZ**

**REP. LEGAL**  
**DEMANDADO**  
**SAYDA FERNANDA GÁLVEZ CHAVEZ**



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

**COADYUVANTE MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ**

Se deja constancia que se allegó excusa médica por parte del demandante **GRUPO TOVAR ROMERO S.A.S.**, por lo que el Despacho tiene por justificada la inasistencia.  
**DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS**

Igualmente, reposa escrito de coadyudancia por la señora **MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ**, el Despacho advierte que alega un interés sustancial en relación con los efectos jurídicos de la presente audiencia, escrito el cual reúne las formalidades propias, razón por la cual se estima procedente su solicitud. **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

El apoderado de la parte demandada interpone recurso de reposición, del mismo se le corre traslado a las partes

El Despacho advierte que de conformidad con el artículo 71 del Código General del Proceso, mantendrá su decisión, atendiendo que si bien la señora **MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ**, tenía una relación con el Condominio, frente al contrato de prestación de servicios, de verse vencida la parte demandante podría verse también afectada con la decisión que ponga fin a este asunto, según los argumentos sustentados en el escrito. **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

El apoderado de la parte demandada no se encuentra de acuerdo con la decisión. Se deja constancia que aunque el apoderado de la parte demandada no menciona que recurso interpone, se presume que interpone recurso de reposición, respecto a esto y de conformidad con el inciso 4 del artículo 318, se observa que no hubo puntos no decididos en el recurso, por tanto se rechaza el recurso de reposición, haciendo aclaraciones respecto a las solicitudes dentro del recurso.

Se advierte que obra recurso de reposición, en subsidio de apelación por parte del apoderado de la parte demandada, en contra de la decisión proferida el 9 de diciembre de 2020, contra el auto que fijó fecha para la audiencia inicial, de acuerdo a la normatividad procesal, se rechaza de plano por improcedente el recurso, toda vez que contra esta providencia no procede recurso. **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

El apoderado de la parte demandada, interpone incidente de nulidad contra el presente asunto, a partir de la decisión de fijar fecha para la audiencia del día de hoy, se advierte que de conformidad con el artículo 135 del Código General del Proceso, la solicitud de nulidad no cumple con los requisitos mencionados en mencionada norma procesal, rechazando dicha solicitud por improcedente, adicional a que no tiene legitimación para alegarla. **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

Reposa escrito de excepciones previas, también presentada por el apoderado de la parte demandada, relacionada con una indebida representación de la parte demandante, la cual es declarada impróspera. **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

El apoderado de la parte demandada interpone recurso de reposición, del cual se le corre traslado a las partes, manteniéndose incólume la decisión de declarar impróspera la excepción. **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

### **CONCILIACIÓN**

Agotada la etapa de resolución de excepciones previas, se da paso a la etapa de conciliación, solicitándole a la Representante Legal del Condominio demandado, si tiene



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

alguna fórmula de arreglo, quien manifiesta no tener animo conciliatorio, se solicita a la parte demandante su intervención, quien manifiesta que en atención a lo manifestado por la parte demandada, tampoco le asiste ánimo conciliatorio **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Rep. Legal del Condominio **SAYDA FERNANDA GÁLVEZ CHAVEZ** (1:12:49 – 2:13:10).  
**ALBA YOLANDA GÓMEZ REBOLLO** (2:13:52)  
**FRANCISCO HERNÁNDEZ**

Agotado los interrogatorios de parte, advirtiéndose la excusa médica allegada por el Grupo Tovar Romero S.A.S., la cual acepta, exonerando de las sanciones legales y pecuniarias.

Las pruebas decretadas fueron las solicitadas por las partes, teniéndose con el valor que correspondan, agotadas así, el Despacho señala terminada la etapa probatoria, procediéndose a determinar los hechos por las partes

**PARTE DEMANDANTE:** Se ratifica en los hechos objeto de la demanda.

**COADYUVANTE:** Se mantiene en los hechos expuestos en la coadyuvancia.

**PARTE DEMANDADA:** Se mantiene en la contestación de la demanda, teniéndose por ciertos el 8 y 10.

#### **FIJACIÓN DEL LITIGIO:**

Determinar si es legal o no el acta de asamblea demandada, frente a los hechos solo se tienen probados los numerales 8 y 10. **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

#### **CONTROL DE LEGALIDAD**

Se advierte que revisadas las actuaciones surtidas, en las cuales se ha respetado los derechos de defensa y contradicción de todos los participantes, se evidencia que no existe ningún tipo de nulidad que invalide alguna de ellas, haciendo transición a la audiencia de instrucción y juzgamiento.

#### **ALEGACIONES FINALES**

Parte Demandante  
Martha Isabel Corrales Ramírez  
Parte Demandada

Agotada la etapa de alegaciones finales, el Despacho hará uso del receso que estipula el numeral 5 del artículo 373, citando nuevamente a las partes y sus apoderados para las **03:45 P.M. DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS**

Siendo las 03:47 P.M., se da continuación a la audiencia, encontrándose habilitado para dictar sentencia en este asunto:

**Sentencia No. 105 del 2020**  
**1a Instancia**

#### **ANTECEDENTES**

Los señores **ALBA YOLANDA GÓMEZ REVOLLO** y **HERNÁN FRANCISCO HERNÁNDEZ**, y la sociedad **GRUPO TOVAR ROMERO S.A.S.**, representada legalmente por la señora **NUBIA STELLA ROMERO GUTIÉRREZ**, por conducto de apoderado judicial, instauraron demanda verbal



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

de impugnación de actas de asambleas en contra del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN** para que previo los trámites de un proceso verbal, se accedan a las siguientes pretensiones:

#### **PRETENSIONES**

**PRIMERA.** Que se decrete la nulidad o invalidez de la Asamblea General **POR DERECHO PROPIO** 084 de Julio 6 de 2020 del Condominio Campestre El Peñón, por no haberse cumplido con ninguno de los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, ya que no se citó a ningún copropietario, no se determinó el coeficiente de cada unidad privada, no se publicó la convocatoria, no se cumplió con los requisitos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal y además viola todos los decretos de la emergencia económica, social y ecológica contenido en el decreto 637 de mayo 6 de 2020, resolución 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, la cual se prorroga con la Resolución No. 844 del 27 de mayo de 2020.

**SEGUNDA.** Que se declaren nulas o inválidas las decisiones tomadas en dicha asamblea general por derecho propio y las actas del Consejo de Administración 552 del 7 de julio de 2020 y el acta de Consejo de Administración 553 donde se realiza el nombramiento de la administradora, que surgieron como consecuencia de la misma de la Asamblea.

**TERCERA.** Ordenar la inscripción de la parte resolutive de la sentencia en el libro de Actas del Condominio Campestre el Peñón.

**CUARTA.** Que se condene en costas a la parte pasiva.

#### **HECHOS**

Las pretensiones de la demanda tienen respaldo en los fundamentos fácticos que se resumen a continuación:

1. El 05 de marzo de 2020 el condominio campestre el peñón representado en ese entonces por el señor Álvaro Guzmán Orjuela en calidad de administrador, CONVOCO a asamblea general de copropietarios mediante "reunión ordinaria" a través de comunicación enviada a cada uno de los 859 copropietarios a sus correos electrónicos y de manera física o impresa a sus residencias o domicilios registrados y por carteras virtuales y físicas que existen en el condominio, fijando como fecha y hora para sesionar el día miércoles 25 de marzo de 2020 a las 8:00 AM, advirtiendo que en caso de que no se pudiera sesionar por falta de quórum reglamentario, quedaba CONVOCADA a una nueva "reunión de segunda convocatoria" que sea realizaría el tercer día hábil al de la convocatoria inicial, es decir para el sábado 28 de marzo de 2020 a las 2:00 PM, en la sede social del Condominio Campestre El Peñón ubicado en el municipio de Girardot (Cundinamarca), como se acostumbra año tras año.

2. El 16 de marzo de 2020 se informó por los medios señalados anteriormente a los 859 copropietarios que la "reunión ordinaria" de la asamblea general, CONVOCADA para sesionar el 25 de marzo de 2020 quedaba aplazada por disposición del consejo de administración del condominio mediante resolución No. 005 de fecha 16 de marzo de 2020, señalando que la nueva fecha y hora para sesionar se informaría una vez quedara superada la emergencia sanitaria decretada por el ministerio de salud y protección social, mediante resolución 385 del 12 de marzo de 2020, prorrogada por la resolución 844 del 27 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, que dispuso como medida sanitaria, suspender los eventos con aforo de más de 500 personas y que posteriormente el 18 de marzo de 2020 el Ministerio del Interior prohibió las reuniones y aglomeraciones de más de 50 personas.

3. El 6 de julio de 2020, dieciocho personas (18) entre ellos propietarios y no propietarios, amparándose en el parágrafo 1 del artículo 8 del decreto 579 del 15 de abril de 2020, a sabiendas de que la asamblea general de copropietarios había sido CONVOCADA y aplazada para sesionar por los motivos señalados en los hechos anteriores, se reunieron en forma ordinaria por "derecho propio", aduciendo falsamente la falta de CONVOCATORIA de la asamblea general, eligieron consejo de administración, revisor fiscal y posteriormente al nuevo administrador, para lo cual levantaron el "acta 084 -2020 Asamblea general por derecho propio condominio campestre el peñón propiedad horizontal".



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

4. La reunión que celebraron las 18 personas el día 6 de julio de 2020, está llena de irregularidades de tipo legal, empezando porque no cumple a cabalidad con los requisitos del artículo 8 del decreto 579 del 15 de abril de 2020 así:

- i) la "reunión por derecho propio" se realiza "si no fuere convocada la asamblea" y en el caso concreto está probado que la asamblea se fue convocada el 5 de marzo de 2020 para sesionar el día miércoles 25 de marzo de 2020 a las 8:00 AM y que dicha reunión esta aplazada para sesionar una vez quede superada la emergencia sanitaria decretada por el Ministerio de Salud y protección social;
- ii) **SI NO FUERE CONVOCADA LA ASAMBLEA**, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso del artículo 8 del decreto 579 del 15 de abril de 2020, en el lugar y hora que indique el reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Peñón, **ES DECIR, EL LIMITE SERIA EL PRIMER DÍA HÁBIL DE AGOSTO**, y no el 06 de julio de 2020 fecha en que erróneamente se reunieron las 18 personas, teniendo en cuenta que la declaratoria de emergencia económica, social y ecológica decretada el 06 de mayo de 2020 mediante el decreto 637 por 30 días calendario, termino el jueves 04 de junio de 2020.

5. El Acta 084 de julio 06 de 2020, denominada Asamblea General "POR DERECHO PROPIO" Condominio Campestre El Peñón Propiedad Horizontal, no cumple con los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, ya que no se citó a ningún copropietario, no se determinó el coeficiente de cada unidad privada, no publicó la convocatoria y se violaron flagrantemente los derechos de los copropietarios.

6. El nuevo Consejo de Administración mediante Circular informativa 001 de fecha 08 de julio de 2020, informan a todos los Condóminos del Condominio Campestre El Peñón del Municipio de Girardot, que "EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN en pleno, elegido por DERECHO PROPIO" se expidió la Resolución 020 por el cual se reconoce como representante legal del condominio a la abogada SAYDA FERNANDA GÁLVEZ CHÁVEZ, manifestando que dicho acto administrativo es conocido por el saliente administrador y el Consejo de Administración, lo cual no es cierto.

7. La Asamblea constituida por un numero de 18 personas, bajo la falaciade un "DERECHO PROPIO" NO SE PODÍA REUNIR, PORQUE EXISTÍA LA CONVOCATORIA, y por lo tanto no es aplicable el artículo 40 de la Ley 675 de 2001 por una parte, y de otra porque está contrariando todos los decretos y resoluciones expedidos por el gobierno nacional relacionadas con la pandemia COVID 19

8. En el acta que se impugna, se eligió nuevo consejo de Administración y en el acta de Consejo de Administración No.552 de julio 06 de 2020 donde se hacen los nombramientos de presidente, tesorero y demás (ver páginas 2 y 3 de la citada acta 552 y el 07 de julio se generó el acta de Consejo de Administración No. 553 donde se hace el nombramiento de la actual administradora y se ordena la inscripción correspondiente

9. En el reglamento de PH, del Condominio se establece, que para ser miembro del Consejo de administración se debe ser copropietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria y los señores ALEJANDRO MOR NEIRAY RICARDO MENDIETA, no son copropietarios del Condominio Campestre El Peñón.

10. La demandante es propietaria y reside en el Condominio Campestre El Peñón de Girardot, propiedad horizontal como se demuestra con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 307-6023 de la Oficina de Instrumentos Público de Registro.

#### **ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante providencia de 03 de agosto de 2020, se inadmitió la demanda para que fuera corregida por la parte demandante. Luego, por auto de 07 de septiembre de 2020, se admitió la demanda ordenando la notificación del demandado **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN** a través de su



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

representante legal, corriéndole traslado de la demanda por el término de 20 días. Igualmente, por auto de 07 de septiembre de 2020, se negó la suspensión provisional del Acta de Asamblea demandada, decisión contra la cual se interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido mediante auto de 23 de octubre de 2020.

Mediante diligencia de 05 de noviembre de 2020, el Despacho, ante solicitud de la señora representante legal del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, la Secretaría del Despacho procedió a su notificación en los términos del artículo 8 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020, expedido por el Gobierno Nacional, la cual se entendió surtida el 9 de noviembre de 2020, empezando a correr el término de traslado, el cual vencía el 9 de diciembre de 2020, no obstante, la parte demandada el 7 de diciembre de 2020, allegó escrito de contestación de demanda y proposición de excepciones previas y de mérito, escritos que fueron enviados por la misma parte demandada a los apoderados de los demandantes el 03 de diciembre de 2020, por lo que de conformidad con el párrafo del artículo 9 del mencionado Decreto 806 de 2020, cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaria, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.

#### **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Así las cosas, la parte demandante, mediante escrito allegado el 7 de diciembre de 2020, se refirió al escrito de contestación de la demanda, al igual que a las excepciones previas y de mérito propuestas, renunciando a términos restantes de traslado, por lo que el Despacho de conformidad con el artículo 119 del C.G.P., ingresó el expediente, y profirió el auto de 09 de diciembre de 2020, notificado por estado el 10 de diciembre de 2020, fijando como fecha para la realización de la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, para el día de hoy 16 de diciembre de 2020, decretando las pruebas solicitadas por las partes demandante y demandada, ordenando además de oficio el interrogatorio de parte de ambos extremos. Y así, se llevó a cabo la mentada diligencia el día de hoy, declarándose fracasada la audiencia de conciliación, se practicaron los interrogatorios de parte a los demandantes y al representante legal del condominio demandado, se declaró clausurada la etapa probatoria, se fijó el objeto del litigio, se realizó control de legalidad, y por último se recibieron los alegatos de conclusión.

#### **CONSIDERACIONES**

##### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

El regular discurrir del proceso evidencia la concurrencia plena de los denominados por la doctrina y jurisprudencia Presupuestos del Proceso, de suerte que no se presenta obstáculo alguno para entrar a hacer un pronunciamiento de fondo en relación con los extremos de la litis y el objeto de este litigio.

De otro lado, no se evidencia irregularidad de tal naturaleza que pueda conducir a la invalidez de lo actuado.

##### **LA ACCIÓN**

Se pretende a través de la acción ejercitada por Los señores **ALBA YOLANDA GÓMEZ REVOLLO** y **HERNÁN FRANCISCO HERNÁNDEZ**, y la sociedad **GRUPO TOVAR ROMERO S.A.S.**, representada legalmente por la señora **NUBIA STELLA ROMERO GUTIÉRREZ**, a través de apoderado, que se declare la nulidad de las decisiones tomadas en la asamblea extraordinaria de la copropiedad contenidas en el Acta de Asamblea Por Derecho Propio No. 084 de 06 de julio de 2020, así como las Actas del Consejo de Administración Nos. 552 y 553 del 07 de julio de 2020, mediante las cuales se designa a la nueva administradora y se designan los cargos de dicho consejo.

Ahora bien, con fundamento en el texto del artículo 49 de la Ley 675 de 2001, es posible la impugnación ante la jurisdicción ordinaria de las decisiones tomadas *“por la asamblea general de*



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

*propietarios”, que es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la citada normatividad, a fin de que no queden fuera de control judicial “cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal”.*

#### **EL CASO CONCRETO**

Partiendo de los supuestos facticos ya precisados, debe esclarecerse si en el presente asunto se configuran las premisas que hacen procedente la presente acción, y en consecuencia, se deban declarar nulas o no las decisiones adoptadas por la asamblea general de copropietarios por derecho propio del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**, realizada el 6 de julio de 2020. Irrumpiendo a lo que es objeto de debate, los cargos que se endilgan por la parte demandante al Acta de Asamblea Por Derecho Propio No. 084 de 06 de julio de 2020, se resumen así:

1. Que la “reunión por derecho propio” se podía realizar si no fuere convocada la asamblea, y en el caso concreto está probado que la asamblea sí fue convocada el 5 de marzo de 2020 para sesionar el día miércoles 25 de marzo de 2020 a las 8:00 AM y que dicha reunión esta aplazada para sesionar una vez quede superada la emergencia sanitaria decretada por el Ministerio de Salud y Protección Social;

1. Que la asamblea, se podía reunir en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso del artículo 8 del Decreto 579 del 15 de abril de 2020, en el lugar y hora que indique el reglamento de propiedad horizontal del condominio campestre el peñón, es decir, el límite sería el primer día hábil de agosto, y no el 6 de julio de 2020, fecha en que erróneamente se reunieron las 18 personas, teniendo en cuenta que la declaratoria de emergencia económica, social y ecológica decretada el 6 de mayo de 2020 mediante el decreto 637 por 30 días calendario, terminó el jueves 04 de junio.

2. El acta demandada, no cumple con los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, ya que no se cito a ningún copropietario, no se determinó el coeficiente de cada unidad privada, no publicó la convocatoria y se violaron flagrantemente los derechos de los copropietarios.

4. La Asamblea constituida por un numero de 18 personas, bajo la falacia de un “DERECHO PROPIO” NO SE PODÍA REUNIR, PORQUE EXISTÍA LA CONVOCATORIA, y por lo tanto no es aplicable el artículo 40 de la Ley 675 de 2001 por una parte, y de otra porque está contrariando todos los decretos y resoluciones expedidos por el gobierno nacional relacionadas con la pandemia COVID 19.

5. En el reglamento de PH, del Condominio se establece, que para ser miembro del Consejo de administración se debe ser copropietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria y los señores ALEJANDRO MOR NEIRA Y RICARDO MENDIETA, no son copropietarios del Condominio Campestre El Peñón.

Ahora bien, para desarrollar el primer cargo endilgado en la demanda al acta de asamblea impugnada, el Despacho debe referirse al Decreto Legislativo No. 579 de 15 de abril de 2020, el cual dispuso en su artículo 8, lo siguiente:

#### **“(…) ARTÍCULO 8. Asambleas de Propiedad Horizontal.**

Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de que trata la Ley 675 2001, podrán efectuarse:

1. En forma virtual, durante periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley 675 de 2001 y del Capítulo 16 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.

2. De manera presencial, a más tardar dentro mes calendario siguiente a finalización la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica.



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

PARÁGRAFO 1. Si no fuere convocada la asamblea, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso anterior, en lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las 8:00 pm.

Entonces, frente al primer cargo relacionado **Que la "reunión por derecho propio" se podía realizar si no fuere convocada la asamblea, y en el caso concreto está probado que la asamblea sí fue convocada el 05 de marzo de 2020 para sesionar el día miércoles 25 de marzo de 2020 a las 8:00 AM y que dicha reunión esta aplazada para sesionar una vez quede superada la emergencia sanitaria decretada por el Ministerio de Salud y Protección Social;** el Despacho debe señalar, tal y como se dijo en el auto de 07 de septiembre de 2020, que la norma mencionada exige ausencia de convocatoria de manera virtual o presencial, para que se pudieran reunir en forma ordinaria por derecho propio, debe indicarse que dicha acepción no puede ser de recibo, porque la falta de convocatoria a que alude el parágrafo del artículo 8 del Decreto 579 de 2020, debe entenderse necesariamente dentro del contexto de la vigencia y efectos temporales que produce esa especial norma (es decir, dentro de la Declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica únicamente), comprendiéndose claramente que la falta de convocatoria que se dice en el parágrafo, hace referencia definitivamente a la ausencia de citación a las asambleas virtual y presencial que se indican en los numerales 1 y 2 del artículo 8, más no, en cualquier tiempo como lo pretende hacer ver la parte demandante.

Razón por la cual no prospera el cargo.

En cuanto al segundo cargo, esto es, **que la asamblea, se podía reunir en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso del artículo 8 del Decreto 579 del 15 de abril de 2020, en el lugar y hora que indique el reglamento de propiedad horizontal del condominio campestre el peñón, es decir, el límite sería el primer día hábil de agosto, y no el 6 de julio de 2020, fecha en que erróneamente se reunieron las 18 personas, teniendo en cuenta que la declaratoria de emergencia económica, social y ecológica decretada el 6 de mayo de 2020 mediante el decreto 637 por 30 días calendario, terminó el jueves 04 de junio**, dicho cargo también fue estudiado en el auto de 7 de septiembre de 2020, al indicarse, que analizados en conjunto y en forma armónica el artículo 8 del Decreto 579 de 2020, así como los artículos 1 y 4 del Decreto 637 de 2020, se puede decir que las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, como es el CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H. podían efectuarse en forma virtual, durante periodo comprendido entre la vigencia de ese decreto (15 de abril de 2020) y el treinta (30) de junio de 2020, o de manera presencial, a más tardar dentro mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica (artículo 1 del Decreto 637 de 2020).

Igualmente señalaba el artículo 8 del Decreto 579 de 2020, en su parágrafo 1, que si no fuere convocada la asamblea, esta se reuniría en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente una vez transcurrido un mes calendario, después de finalizada la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica. Ahora bien, para determinar cuál es el día hábil siguiente que se subraya en el párrafo anterior, y que se cuestiona por la parte demandante como sustento de la suspensión provisional deprecada, debemos determinar igualmente cuándo finalizó la declaratoria de la Emergencia Económica, Social y Ecológica, para poder contabilizar el mes calendario que allí se dice.

Entonces, el Decreto No. 637 de 6 de mayo de 2020, proferido por el Gobierno Nacional, declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, por el término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la vigencia de ese decreto, que lo fue a partir de la fecha de su publicación, es decir, el 6 de mayo de 2020, (Artículos 1 y 4), por lo que para contabilizar esos 30 días calendario de vigencia, debe tomarse el 7 de mayo de 2020, como el primer día, 8 de mayo de 2020 como el segundo día, 9 de mayo de 2020 como el tercer día, y así sucesivamente hasta completar esos 30 días, por lo que efectuada dicha operación en un calendario, arroja el 5 de junio de 2020, como día 30, y a partir de este día, debe contabilizar el mes calendario siguiente a la 18 finalización del estado de emergencia (numeral 2 del artículo 8 –



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

Decreto 579 de 2020), el cual se cumple el día domingo 5 de julio de 2020. Sí las cosas, el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del artículo 8 del Decreto 579 de 2020, es el 6 de julio de 2020, día que efectivamente se llevó a cabo la reunión de asamblea general por derecho propio, razón por la que en principio, no podría decretarse la suspensión provisional del Acta de Asamblea No. 084 de 6 de julio de 2020, y por lo tanto el cargo endilgado no prospera.

Respecto al tercer, cuarto y quinto cargos, esto es, que el acta demandada, no cumple con los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, ya que no se citó a ningún copropietario, no se determinó el coeficiente de cada unidad privada, no se publicó la convocatoria y se violaron flagrantemente los derechos de los copropietarios; adicionalmente que la Asamblea constituida por un número de 18 personas, no es aplicable el artículo 40 de la Ley 675 de 2001; y que en el reglamento de la propiedad horizontal se establece que para ser miembro del Consejo de administración se debe ser copropietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria y los señores ALEJANDRO MOR NEIRA Y RICARDO MENDIETA, no son copropietarios del Condominio Campestre El Peñón, el Despacho los resolverá en bloque, pues los mismos apuntan al incumplimiento directo de las normas establecidas en el reglamento de la propiedad horizontal, así como en la Ley 675 de 2001.

Ahora bien, lo primero que debe recalcar es que la asamblea de copropietarios de la toda propiedad horizontal, sin excepción, está conformada por todos los propietarios de los bienes privados de la propiedad horizontal, y es el máximo órgano administrativo de la propiedad horizontal.

En el presente caso, el Acta de Asamblea No. 084 de 06 de julio de 2020, dice en sus consideraciones que es evidente que el administrador con el beneplácito del Consejo de Administración, actuaron con negligencia frente a su obligación legal de convocar la reunión ordinaria del condominio, por lo que "(...) haciendo uso de lo dispuesto en el párrafo 1 numeral 2 artículo 8 del Decreto 579 de 2020, nos reunimos en asamblea ordinaria presencial por derecho propio el día hábil lunes 6 de julio de 2020 tal y como se indica en la ley 675 del 2001 y el Decreto Nacional No. 579 de 2002, dejando constancia que esta reunión no requiere de convocatoria y el quorum estará constituido por cualquier número plural de condóminos (...)"

Se dice, en principio, que si el administrador no cumple con su deber de convocar a la asamblea ordinaria dentro de los plazos que dispone la ley, esta se puede reunir por derecho propio según lo contempla el artículo 40 de la ley 675 de 2001, en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 40. REUNIONES POR DERECHO PROPIO.** Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasados meridianos (8:00 p.m.).

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas.

Esta disposición citada, se replica íntegramente en el artículo 65 del Reglamento de la propiedad Horizontal del Condominio Campestre El Peñón.

Para el Despacho es claro que, y así se lee del contenido literal del párrafo del numeral 2 del artículo 8 del Decreto Legislativo No. 579 de 2020, que si no fuere convocada la asamblea virtual o presencial, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso anterior de esa normativa, en lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las 8:00 pm.

Pero esta lectura, no podía hacerse de manera simplista como procedieron los 18 o 21 condóminos que participaron en la asamblea por derecho propio demandada, pues estos sólo



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

atendieron a un tenor literal sesgado, omitiendo analizar que la intención del Gobierno Nacional no fue permitir que cualquier grupo de copropietarios de cualquier propiedad horizontal, (más de 2), podía reunirse y tomar todas las decisiones que a bien tuvieran, olvidando que en la motivación o exposición de motivos contenido en el Decreto Legislativo 579 de 2020, al referirse específicamente a este tema, dijo

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 675 de 2001, los recursos patrimoniales de la persona jurídica de la propiedad horizontal estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, toda propiedad horizontal debe constituir un fondo de imprevistos, con el fin de poder atender y financiar las obligaciones, obras o expensas que se presenten de forma imprevista, intempestiva y que el administrador puede disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Que los artículos 39 a 42 de la Ley 675 de 2001 contienen el régimen al que deben someterse las reuniones de asamblea general de propiedad horizontal, en cuanto a formalidades, convocatorias, asuntos a tratar y sanciones por inasistencia.

Conforme a lo anterior, para el Despacho es evidente, que, si bien es cierto el párrafo del numeral 2 del artículo 8 del Decreto Legislativo 579 de 2020, permitía la celebración de la asamblea general ordinaria por derecho propio, lo cierto es que tales reuniones, aun así, debían cumplir las formalidades sobre convocatorias y asuntos a tratar contemplados en la Ley 675 de 2001, incluso en el reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Peñón.

Entonces, para poder realizar la asamblea general ordinaria POR DERECHO PROPIO, la misma debía cumplir los siguientes requisitos establecidos en el párrafo del numeral 2 del artículo 8 del Decreto 579 de 2020, en armonía con el artículo 40 de la Ley 675 de 2001 (el cual se replica en el artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio demandado), como eran:

(i) Que no hubiere sido convocada la asamblea virtual o presencial de que tratan los numeral 1 y 2 del artículo 8 del Decreto 579 de 2020.

(ii) Que se reunirá el primer día hábil siguiente al mes calendario de finalizada la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

(iii) Que su realización debía hacerse en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las 8:00 p.m.

(iv) Que, de hacerse en cualquier día, hora o lugar, **sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto**, sin perjuicio de lo previsto en la ley 675 de 2001, para efectos de mayorías calificadas.

Entonces, en este punto de debate debe señalarse que en cuanto a los 3 primeros requisitos se cumplieron, pues no fue convocada la asamblea virtual o presencial de que tratan los numeral 1 y 2 del artículo 8 del Decreto 579 de 2020, la reunión se celebró el primer día hábil siguiente al mes calendario de finalizada la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica y en el lugar y hora que se indicaba en el reglamento, y en sí, se celebró en las instalaciones del edificio o conjunto a las 2:00 p.m. como se dice en el acta impugnada.

Empero, en cuanto al cuarto requisito, esto es, que los participantes **representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto**, sin perjuicio de lo previsto en la ley 675 de 2001, para efectos de mayorías calificadas, lo cierto es que este requisito no se cumplió.

En efecto, a la Asamblea demandada sólo asistieron 18 condóminos y 3 delegados, por lo que sin mayor reparo resulta que al ser casi 960 unidades residenciales, los 21 participantes solo alcanzarían a sumar un total de 2,1 % del 100 % entendido del total de coeficientes de la



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**, por lo que las decisiones que esta pequeña minoría adoptaron, y que pretendieron asumir en representación de la totalidad de los casi mil condóminos atenta contra del derecho democrático, de cada condómino de intervenir en las deliberaciones de la asamblea general con derecho a voz y voto, y que se abrogaron de manera ilegal al fincar su reunión en disposiciones o interpretaciones extensivas inexistentes tanto en el Decreto Legislativo 579 de 2020, como en la Ley 675 de 2001, así como en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**.

Lo anterior tiene su razón de ser, pues ni en la contestación de la demanda, ni en los medios exceptivos propuestos, se indica una sola disposición normativa que le permitiera a los participantes realizar la reunión general por derecho propio, sin requerir de la totalidad de los coeficientes de la copropiedad del condominio, como infundadamente se sostuvo en el Acta de Asamblea 084 de 6 de julio de 2020, como también en el medio exceptivo propuesto denominado **ASAMBLEA POR DERECHO PROPIO SE REALIZA CON PERSONAS QUE ASISTAN SIN QUE EXISTA EL TOTAL DE COEFICIENTES**, pues muy por el contrario, las dos normas que allí se citan, como son el artículo 40 de la Ley 675 de 2001 así como el artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio, son claras en señalar que se requiere la totalidad de los coeficientes.

Además, intentar aceptar hipotéticamente, y solo en gracia de discusión, el planteamiento que realizan los demandados de poder sesionar en asamblea general por derecho propio sin importar el coeficiente que se encuentre reunido, ello permitiría que cualquier grupo de propietarios de unidades residenciales del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN** y de cualquier copropiedad sometida al régimen de propiedad horizontal, que dos o más de sus condóminos propietarios se reunieran en sendos grupos individuales, el mismo día, a la hora que quisieran, y en el lugar que eligieran, ante el caso de no haberse citado para la celebración de la asamblea general virtual o presencial, y realizaran la asamblea y tomaran las decisiones que se les ocurriera, lo cual definitivamente, atenta directamente contra la administración y funcionamiento de la persona jurídica, creando una inseguridad jurídica y administrativa, en perjuicio grave de todos los propietarios.

Y esto es así, pues ese pequeño grupo de 21 participantes que se reunió en el caso bajo examen, pudo deliberar y votar frente a puntos trascendentales como fueron, la elección del consejo de administración, aprobación del informe del revisor fiscal, estudio y aprobación de los estados financieros, estudio y aprobación del presupuesto de operación del presupuesto del año 2020, estudio y aprobación del proyecto de infraestructura para el año 2020, elección del comité de convivencia, elección del revisor fiscal, todo lo cual se realizó por los participantes de la reunión demandada, en 42 minutos, que fue lo que duró la asamblea realizada, lo que denota la ligereza y afán con que se adoptaron estas importantísimas decisiones, en perjuicio grave para los casi 1000 propietarios del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**, pues no puede entenderse como decisiones tan importantes para el buen funcionamiento del condominio, se hayan estudiado, analizado, deliberado y aprobado con un simplemente "se aprueba por unanimidad de la asamblea", poniendo en riesgo la estabilidad administrativa del condominio, pues decisiones tan importantes como estas, no podían ser simplemente aprobadas, como lo fueron, por 18 propietarios que no representaban ni el más mínimo quorum que avalara y representara el verdadero interés común de la propiedad horizontal **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**.

El poder sesionar, de la forma como lo hicieron los participantes del Acta de Asamblea por Derecho Propio No. 084 de 2020, sólo y únicamente está permitido por el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, cuando si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar **por falta de quórum**, más no por falta de citación del Administrador, donde procede convocar a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, dejándose constancia de ello, tipo de reunión que se estableció, ahí si, como una sanción para los copropietarios renuentes a participar en los actos de la copropiedad, más no para el administrador, pues en caso de este último, la sanción consiste en celebrar la reunión general por derecho propio, pero siempre y cuando se encuentre reunido la totalidad de los coeficientes de la propiedad, y no un pequeño número de ellos.



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

Concordante con lo hasta aquí considerado, y con base en la disputa entre las partes, es preciso señalar que en este tipo de asuntos, en los que se cuestiona la legalidad de los actos o decisiones de la persona jurídica que actúa en desarrollo de su deber social, la función del Juez se sujeta a la comparación entre la norma que rige la conducta demandada y el acto o decisión que se adoptó, con el fin de determinar si se ciñe o no a la normatividad que rige este tipo de actos y actuaciones, y como en el presente caso la totalidad de la Asamblea demandada resulta inválida, el Despacho declarará la nulidad de la misma, así como la elección del consejo de administración, al igual que todas y cada una de las decisiones que dicho consejo haya adoptado, como fue la elección de la Administradora a través del Acta de Consejo de Administración 552 de 7 de julio de 2020, y la No. 553 de esa misma fecha, atendiendo la máxima jurídica que lo accesorio, sigue la suerte de lo principal.

Atendiendo la gran cantidad de bienes inmuebles que conforman el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**, las actas de asambleas 84 y la extraordinaria que se encontraba pendiente de inscripción, se encuentran cuestionadas, con el fin de no dejar acéfala la administración del **CONDOMINIOCAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, y evitar así mayores perjuicios para todos los copropietarios de las unidades residenciales en el funcionamiento de la persona jurídica, se ordenará a la **SECRETARÍA DE GOBIERNO DE GIRARDOT**, proceda a inscribir inmediatamente al representante legal y consejo de administración que se encontraba vigente antes de la declaratoria de nulidad de la Asamblea No. 084 de 6 de julio de 2020, que acá se decretará.

De la misma manera se ordenará al representante legal que se inscriba, así como al Consejo de Administración que también se inscriba, que en los estrictos términos del artículo 36 del Ley 675 de 2001, y demás normas concordantes, deberá citar a Asamblea General de copropietarios, de manera virtual, como máximo órgano de administración y decisión de la propiedad horizontal, la cual deberá realizarse a más tardar el 31 de marzo de 2021, en la cual se estudiarán y adoptaran las decisiones aprobación y elección que deben adoptarse en este tipo de reuniones anuales obligatorias.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, Cundinamarca, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

#### **FALLA**

**PRIMERO. DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA** de la Asamblea General por Derecho Propio No. 084 de 2020 del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, celebrada el 6 de julio de 2020, por haber violado el parágrafo del numeral 2 del artículo 8 del Decreto 579 de 2020, el artículo 40 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, conforme a las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO. DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA** de la elección del consejo de administración, al igual que todas y cada una de las decisiones que dicho consejo haya adoptado, como fue la elección de la Administradora en el Acta de Consejo No. 553 de 7 de julio de 2020, así como el Acta de Consejo No. 552 de esa misma fecha, atendiendo la máxima jurídica que lo accesorio, sigue la suerte de lo principal, conforme se analizó en las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**TERCERO. ORDENAR** a la **SECRETARÍA DE GOBIERNO DE GIRARDOT**, proceda a inscribir inmediatamente al representante legal y consejo de administración que se encontraban vigentes antes de la Asamblea No. 084 de 6 de julio de 2020, y que se anula en el numeral primero de la parte resolutive de esta sentencia, con el fin de no dejar acéfala la administración del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, y evitar así mayores perjuicios para todos los copropietarios de las unidades residenciales y el buen funcionamiento de la persona jurídica. Por Secretaría, **OFÍCIESE** con los insertos del caso.

**CUARTO. ORDENAR** al representante legal que se ordena inscribir en el numeral anterior, así como al Consejo de Administración, que en los estrictos términos del artículo 36 del Ley 675 de 2001, y demás normas concordantes, deberá citar a Asamblea General de copropietarios, de



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 564**

manera virtual, como máximo órgano de administración y decisión de la propiedad horizontal, la cual deberá realizarse a más tardar el 31 de marzo de 2021, en la cual se estudiarán y adoptarán las decisiones aprobación y elección que deben adoptarse en este tipo de reuniones anuales obligatorias.

**QUINTO. CONDENAR** en costas a la parte demandada **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.** Líquidense por Secretaría. Fíjense como agencias en derecho la suma de **\$5.000.000.00** a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada.

**SEXTO:** Ejecutoriada y en firme esta providencia, **ARCHÍVESE** el expediente.

**SÉPTIMO.** Esta decisión queda notificada en **ESTRADOS**. El apoderado de la parte demandada interpone recurso de apelación, sustentándolo dentro de la presente diligencia.

El Despacho, atendiendo el contenido del artículo 321, 322 y 323 concederá el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca, en el efecto devolutivo, para lo cual se remitirá copia del expediente digital, previo el pago del arancel judicial por parte del recurrente dentro de los cinco días siguientes a la presente diligencia. **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.** Se interpone recurso de reposición en subsidio de apelación por el apoderado de la parte demandada, el Despacho mantiene su decisión, y manifiesta que de no ser así, el tribunal será quien determine el efecto del recurso. **DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.**

Siendo las 05:01 P.M., se declara debidamente terminada la presente audiencia

**LUISA MURCIA GUERRERO**  
Secretaría Ad-hoc.

- 3. LECTURA RESOLUCIÓN 053 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020, PROFERIDA POR LA SECRETARIA DE GOBIERNO, EN CUMPLIMIENTO AL OFICIO 452 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020, EXPEDIDO POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.**



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**NIT. 860.077.000 -1**

TOMO  
N.22

081

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**  
**No. 564**



SEC. OC. 001.110.12

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRARDOT**  
**SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

**RESOLUCIÓN No. 053**  
**(23 DE DICIEMBRE DE 2020)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA INSCRIPCIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN CON NIT 860.077.000-1 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

*LA SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL DE GIRARDOT  
Ex uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001 y  
el Decreto No. 169 de 2012 de la Alcaldía Municipal de Girardot.*

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. 073 del veintiocho (28) de agosto de dos mil (2000), de la Alcaldía Municipal de Girardot, le fue reconocida la existencia de la Persona Jurídica al **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN** con NIT 860.077.000-1, ubicado en el Barrio Portachuelo, con domicilio en el Municipio de Girardot - Cundinamarca.

Que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, profirió la Sentencia No. 105, en el curso del proceso de impugnación de Actas, expediente No. 25307-31-03-001-2020-00070-00, Demandante: Alba Yolanda Gómez Revollo y otros, Demandado: Condominio Campestre El Peñón P.H, la cual en su numeral TERCERO a la letra reza:

**«TERCERO. ORDENAR a la SECRETARÍA DE GOBIERNO DE GIRARDOT, proceda a inscribir inmediatamente al representante legal y consejo de administración que se encontraban vigentes antes de la Asamblea No. 084 de 6 de julio de 2020, y que se anula en el numeral primero de la parte resolutive de esta sentencia, con el fin de no dejar acéfala la administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H., y evitar así mayores perjuicios para todos los copropietarios de las unidades residenciales y el buen funcionamiento de la persona jurídica. Por Secretaría, OFÍCIESE con los insertos del caso.»**

Que contra la referida sentencia, fue interpuesto por el apoderado de la parte demandada, recurso de apelación, el cual fue concedido ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca, en el efecto DEVOLUTIVO; contra esta decisión, de igual manera, fue interpuesto por la parte demandada, recurso de reposición en subsidio apelación, al cual, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, mantuvo su decisión e informó que corresponde al Tribunal determinar el efecto del recurso.

Que la referida sentencia fue notificada a este Despacho, el día 16 de diciembre de 2020, con oficio No. 452, a través del correo electrónico [oficetgir@condoj.ramajudicial.gov.co](mailto:oficetgir@condoj.ramajudicial.gov.co), emitido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot - Cundinamarca.

Que la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional, procede a revisar el archivo de gestión, en carpeta contentiva de los documentos de la copropiedad denominada **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H.**, en referencia a los acervos documentales anteriores a la Asamblea General por derecho propio del Condominio Campestre El Peñón No. 084 del 6 de julio de 2020, referida y anulada en sentencia enunciada.

Que el señor ALVARO GÚZMAN ORJUELA en calidad de representante legal de la propiedad horizontal, aportó el Acta de Asamblea General Ordinaria No. 79 calendada 17 de marzo de 2018, en copia simple, por medio de la cual se eligió el Consejo de Administración del Condominio Campestre el Peñón P.H.:

***Girardot es de Todos!***

Centro Administrativo Municipal Calle 17 Carrera 17-4 Piso  
Teléfono: 0115434 ext 403



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**NIT. 860.077.000 -1**

TOMO  
N.22  
082

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**  
**No. 564**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRARDOT  
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

SEC. GOB. D. 110.12

RESOLUCIÓN No. 053  
(23 DE DICIEMBRE DE 2020)

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA INSCRIPCIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN CON NIT 860.077.000-1 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Miembros Principales	Miembros Suplentes
Joaquín Eduardo Lozano Castiblanco	Edmundo Navarro Acevedo
Juan Manuel Cabrera Navia	Diego Burgos Ramírez
Tatiana Céspedes Martínez	Hernando Barrero Chaves
Leonilde Arredondo Londoño	Manuel Arcesio Torres Mosquera
Alba Yolanda Gómez Revollo	Hernán Francisco Hernández Santos
Guillermo Francisco Barrera Gaitán	Héctor Alfonso Carvajal Londoño
Roberto Quintero García	Carlos Alberto Echeverri Escobar

Que por medio de la Resolución No. 104 calendarada 10 de diciembre de 2019, emitida por este despacho, se inscribió la ratificación en el nombramiento del señor ALVARO GÚZMAN ORJUELA identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.319.057 de Girardot, como Representante Legal en calidad de ADMINISTRADOR del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN con NIT 860.077.000-1 y la señora LUZ MARINA DÍAZ RAMÍREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 28.845.320 de Melgar, en calidad de representante legal SUPLENTE, según solicitud y radicación del Acta de Consejo de Administración No. 542 de fecha 22 de mayo de 2019.

Que acorde con lo establecido en el artículo 50 y siguientes de la Ley 675 de 2001, el administrador funge como Representante Legal de la Persona Jurídica; a su vez, el artículo 8 de la precitada Ley, señala que:

*"La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.*

*La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica." (Resaltado fuera de texto).*

Que teniendo en cuenta la normativa antes citada, se tiene que corresponde a esta Secretaría, acorde como lo ordena el señor Juez Primero Civil del Circuito de Girardot, hacer la inscripción del Representante Legal de la Persona Jurídica.

Por lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Institucional de Girardot,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ADOPTAR** el fallo judicial No. 105 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, en el curso del proceso de impugnación de Actas, expediente No. 25307-31-03-001-2020-00070-00 y en consecuencia **ORDENAR** la inscripción del señor **ÁLVARO GUZMÁN ORJUELA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.319.057 de Girardot, como Representante Legal en calidad de **ADMINISTRADOR** del CONDOMINIO

*Girardot es de Todos!*

Centro Administrativo Municipal Calle 17 Carrera 17- 4 Piso  
Teléfono: 8314134 ext 403



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**NIT. 860.077.000 -1**

TOMO  
N.22

083

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 564**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRARDOT  
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

SEC. GOB. D. 110.12

RESOLUCIÓN No. 053  
(23 DE DICIEMBRE DE 2020)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA INSCRIPCIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H. CON NIT 860.077.000-1 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

CAMPESTRE EL PEÑÓN P.H. con NIT 860.077.000-1 y la señora LUZ MARINA DÍAZ RAMÍREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 28.845.320 de Melgar, en calidad de representante legal SUPLENTE. Así mismo se tiene como miembros del Consejo de Administración los que se encontraban vigentes antes de la Asamblea No. 084 de 6 de julio de 2020.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar a los señores ÁLVARO GUZMÁN ORJUELA y LUZ MARINA DÍAZ RAMÍREZ, en los términos del artículo 4 del Decreto Legislativo No. 491 de 2020.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de su expedición y contra la misma no proceden recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Girardot, a los veintitrés (23) días de diciembre de dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,

  
JUAN PABLO DÍAZ VANEGAS

SECRETARIO DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL (E)

Elaboró: Martha Sánchez - Secretaría Código 440 Grado 04

Revisó - Vo. Dto.: Diego Ernesto Zabala - Abogado (Contratación)

Página 3

*Girardot es de Todos!*

Centro Administrativo Municipal Calle 17 Carrera 17- 4 Piso  
Teléfono: 8314134 ext 403



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 564**

**4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA VALIDEZ DE LA ASAMBLEA CITADA PARA EL 06 DE ENERO DE 2021, ATENDIENDO EL FALLO 105 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.**

El Presidente le concede la palabra al Doctor Héctor Alfonso Carvajal, quien expone:

EN MATERIA DE DERECHO ADMINISTRATIVO CUANDO SE PROFIERE UN ACTO ADMINISTRATIVO como la resolución mediante la cual se reconoce personería a un condominio, a una Junta Directiva a un Consejo Directivo, a un Gerente como aquí ocurrió, en el año 2018 en donde se reconoció a Álvaro Guzmán Orjuela y a la Junta ahora se encuentra aquí reunida, eso conlleva a que la existencia de ese acto administrativo tenga una vigencia hasta cuando sea revocado o de manera directa o bien porque se expida una nueva resolución es decir en el momento que ellos optaron por presentar una acta a la Alcaldía para que les reconocieran la personería jurídica y se produjo la resolución No 020 de julio de 2020, a partir de ese momento se presentó un recurso de reposición y posteriormente, si alguno pudiera recordarme en qué fecha se resolvió el recurso, mediante otra resolución (Dra Corrales, el 25 de agosto mediante resolución 26) yo quisiera que me pusieran mucho cuidado a esto, cuando se profirió la resolución 020 y se interpuso un recurso eso significa que esa resolución todavía no tenía, lo que se llama en derecho ejecutoria, es decir todavía no tenía vigencia, ni fuerza vinculante para nadie, porque había un recurso de por medio, solo hasta el mes de agosto cuando confirmaron de frente al recurso de reposición, cobro fuerza ejecutoria y eso trae varias consecuencias de orden jurídico, la primera, es que deja sin vigencia la resolución mediante la cual se había reconocido esta personería y a Álvaro Guzmán como Gerente y a este Consejo Directivo, esta resolución que así habría obrado, desapareció del mundo jurídico porque un nuevo acto administrativo entro a regir en reemplazo de los que habían sido elegidos y reconocidos, entonces que sucede, primer punto, ellos no podían haber entrado a la Administración, ni haber asumido la gerencia como lo hicieron desde el mes de Julio del año 2020, si no del mes de agosto cuando se les reconoció ya en firme esa decisión, en consecuencia todo lo que ellos hicieron desde julio 8 hasta el mes de agosto fue ilegal porque no tenían una personería en firme y todavía estaba vigente la personería anterior. En segundo lugar cuando ahora ellos hacen una inscripción en el registro de la Alcaldía y les dan una resolución las dos resoluciones a las que hacemos referencia, nacen a la vida jurídica estos dos actos administrativos. Que sucede con la sentencia que dictó el Juez. El Juez deja sin valides el acta mediante la cual ellos se conformaron como una Asamblea por derecho propio y además dejo sin vigencia todas las decisiones que ellos adoptaron, porque considero el juez que había sido constituida de manera ilegal. ¿Que sucede entonces con las resoluciones que los reconocieron a ellos? Pierden fuerza ejecutoria, así lo dice la ley, perdieron fuerza ejecutoria. ¿Cuál es el efecto de la pérdida de fuerza ejecutoria?, la pérdida de fuerza ejecutoria en primer lugar se produce porque la ley denomina decaimiento del acto jurídico, el código de procedimiento administrativo y lo contencioso administrativo, dice que un acto administrativo pierde la fuerza ejecutoria, cuando desaparecen los fundamentos de derecho que se tuvieron en cuenta para su creación, en consecuencia como esas dos Resoluciones la 020 y la que resolvió la reposición en agosto se basaron en un acto jurídico que fue la junta, un acto que llevaron a la constitución de la junta y la designación de una gerente, y estos fueron declarados nulos desaparecieron los fundamentos jurídicos que se tuvieron en cuenta para proferir las resoluciones o los actos administrativos por parte de la alcaldía y como esto desaparece nace nuevamente la resolución que reconoció a esta asamblea y a Álvaro Guzmán, automáticamente a la vida jurídica y deja sin validez todo lo que ellos hicieron, en consecuencia no es que fuera necesaria hacer como el juez lo determino la inscripción de este consejo antiguo y de Álvaro Guzmán, nuevamente como Representante Legal, sino que el Juez fue demasiado lejos tratando de buscar la legalización de la antigua junta y



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 564**

del antiguo representante legal, Pero eso no implica el hecho de que él lo haya decretado, no implica, que no se hayan producido los efectos que la ley difiere cuando se presenta el decaimiento de estos actos, a que voy yo, a que desde el momento que se le notifico en estrados a la Representante Legal y a los miembros de la Junta, la sentencia del 16 de diciembre a partir de ese momento los efectos que tiene la sentencia es que ellos ya no pueden tomar ninguna decisión, porque a partir de ese momento ya está rigiendo el acto que sobrevino nuevamente a regir que fue era la resolución que había expedido la alcaldía para reconocer a este consejo y a Álvaro Guzmán, entonces no puede la señora Zayda Galvez, ni nadie de esa junta, hacer una convocatoria o una Asamblea con posterioridad a la decisión del Juez, por que la decisión del juez fue notificada, se presentó un recurso pero el juez lo concedió en un efecto que no interfiere en la ejecución de la sentencia de primera instancia y por esa razón ellos quedaron por fuera desde ese día, es más, el día que aquí decidimos ir a presentarnos a tomar la administración, creo que fue el 23 de diciembre, y que vino la policía, y la policía dijo que faltaba la resolución y ellos también que faltaba la resolución de la alcaldía, eso no era cierto, el acto administrativo ya había recobrado vida jurídica y por lo tanto era esta Junta y Álvaro Guzmán Orjuela, los que teníamos personería jurídica para actuar, sin embargo para no forzar situaciones, porque eso intervino hasta el director general de la Policía, para darle órdenes a los policías que se retiraran, pues yo les dije miren: nosotros tampoco podemos frente a una situación de ilegalidad, ir con otra ilegalidad que era ir a sacarlos a empellones de la administración, había dejarlos que ellos hicieran su catarsis, como estaban pensando que era lo legal, pero naturalmente sin dejar atrás la posible demanda de perjuicios que se pueda presentar contra estas personas, por haber seguido fungiendo como si fuera el Consejo Directivo Legal y la Gerente como la Representante Legal, cuando ya no la tenía por que habían sido notificados de la sentencia, entonces esa es la justificación para que esa decisión de convocatoria no sea legítima ni sea obligatoria, de otra parte de la lectura de la parte resolutive inclusive de la sentencia, es claro que el Juez ordenó que se haga una asamblea nuevamente que se convoque por parte de este consejo no por ellos o por esta Junta, no por ellos, porque era natural que si el Juez ya les estaba declarando nulo, no les podía dar la potestad que hicieran una citación cuando ya no tenía ninguna validez su designaciones, entonces es esta junta o este consejo el que tiene que hacer esta convocatoria, por eso todo lo que ellos hicieron es ilegal, por eso cuando Juan Manuel Cabrera me conto que hasta habían girado unos dineros para contratar una empresa para que hiciera el conteo de los votos en la asamblea que ellos convocaron, para el 06 de enero de 2021, le dije no, detenga todos esos pagos, porque eso es ilegal, ellos no pueden o no podían hacer ningún contrato, ni girarle nadie dineros después de que fueron sacados de la administración por una orden judicial, ahora yo realmente, aparte de dirigirme a ustedes, con el ánimo de justificar del porque es ilegal, esta situación yo si le dije a Juan Manuel Cabrera hace un rato que converse con él, que a el primer punto que creo que ya lo pasaron, que es sobre la convocatoria que debe hacerse a la Asamblea, en esa resolución tenemos que mandarles un mensaje no solamente a ellos, ese mensaje hay que mandárselo muy claro a todos los condóminos, yo entiendo que hay muchos condóminos que están apoyándolos a ellos pero porque están fundados en un error jurídico que ellos les han hecho creer que nosotros, hemos actuado de manera ilegal y que ellos siguen siendo los miembros Consejo Directivo vigente hasta que no salga la sentencia de segunda instancia, lo cual eso no es cierto, entonces hay mucha gente que creo que nosotros nos estamos cumpliendo la decisión del Juez, porque esto se tiene que ir a segunda instancia lo cual esto no es cierto y por esto los están acompañando. A mí me parece que hay que mandar un mensaje muy claro en la resolución de convocatoria y mandársela a todo el mundo, en el sentido de indicar allí claramente que la sentencia dejo sin efecto jurídicos todo acto de carácter administrativo jurídico o decisiones por parte de esa junta por derecho propio y las personas que fueron elegidos por ellos y que esos efectos se cobraron a partir de ese momento en que se leyó la sentencia en la audiencia y por esa



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

razón a partir de ese momento toda decisión que adopten en nombre del condominio es ilegal, hay que decirlo es ilegal, porque contraria la orden judicial de perdida de efectos de sus actuaciones y que además contraria la orden del juez en el sentido de que éste es el consejo el que tiene la facultad de convocatoria y no ellos y por lo tanto dejar claro allí que todas la actuaciones que ellos han hecho se ve la necesidad como a renglón seguido, se tomara una decisión de hacer una interventoría o una auditoria a todas las actividades que ellos cumplieron en manera ilegal en el condominio y que pudieron haber llevado a unas situaciones de daños y perjuicios tanto a los condóminos como a los empleados que fueron retirados y además porque se requieren adoptar decisiones frente a los contratos suscritos por ellos de manera ilegal o infundada porque no tenían autorización legal para hacerlo y también es necesario revisar el aspecto financiero y la información de todos los condóminos y de las finanzas del condominio para ver que alteraciones sufrieron durante la gestión ilegal de ellos, yo creo que cuando se plasme todo esto allí y que dejar claro que se adoptaran las determinaciones de carácter judicial a que haya lugar. Esas personas no entienden, o que las ejecutan porque se les da una orden, si, no, que hay que obligarlos a que hagan el derecho de petición por escrito o de manera por correo o de manera virtual o que se les da una cita por internet para evitar enfrentamientos personales y segundo, yo creo que hay que tomar la determinación de formular las denuncias penales, aquí estamos, ellos con todas esas actuaciones que están haciendo invitando a todo el mundo a que se cumpla esa Asamblea del 6 de enero están incurriendo en un constreñimiento ilegal, así se llama el delito, están obligando a las demás personas que tienen el deber de acatar la decisión del juez, a que no lo hagan, eso es un constreñimiento ilegal, y están incurriendo a otro delito que se llama fraude a resolución judicial, porque es que ellos no pueden seguir desacatando la orden del juez, cuando han proferido una citación y la quieren hacer valer para la Asamblea, en contra de la decisión del juez, eso es un fraude a resolución judicial y yo creo que es momento para hacer una denuncia penal y si la tenemos que firmar todos aquí, que la firmemos para que tenga fuerza.

Se Aprueban por unanimidad, la anterior sustentación jurídica del Dr. Héctor Carvajal.

#### **5. DEFINICIÓN FECHA ASAMBLEA ATENDIENDO LO ORDENADO EN EL RESUELVE CUARTO DE LA SENTENCIA DE FALLO 105 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020.**

El Dr. Juan Manuel Cabrera Navia – Presidente (1:09:50) - Punto quinto definición fecha de asamblea teniendo lo ordenado en el resuelve cuarto de la sentencia del fallo 105 del 16 de diciembre 2020. Sugerencias, pero antes de esta definición de fecha yo quiero plasmar lo siguiente para que opinen, al reunimos en la administración llegaron 4 personajes dando a golpes las puertas, dijeron que hacían una propuesta, la cual era que se hiciera en enero la asamblea. Segundo que el Dr. Álvaro Guzmán no podía ir como representante Legal. Tercer punto tres personajes de ellos estarían coadministrador hasta que se hiciera la Asamblea, ya los tenían nombrados, a lo cual les dije que yo no definía fechas, y que estaba de paso por orden de un Juez y que lo llevaría a la Junta Directiva para la consulta, y que hasta mañana nos daban un término de las 11 de la mañana para que les diéramos el resultado y dependiendo de eso ellos tomarían acciones o cesarían las caravanas o aumentarían las caravanas, igual les traigo esa inquietud, ahora una reunión entre las partes bajo esas condiciones, que opinan ustedes.

**Señora Alba Gómez A., en desacuerdo totalmente.**

**Dr Manuel A. Torres M.:** La comunidad no sabe todas las barbaridades que esos señores están diciendo del Dr. Cabrera y de Álvaro Guzmán, no nos dejemos amedrentar



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 564**

de esos personajes, estamos mal, delinquen y acá los ponemos como gobernantes, denuncia públicamente para que sepan en manos de quien están, esa es mi propuesta denunciar.

**Sra. Tatiana Céspedes Martínez:** Ellos piden tres miembros para gobernar pero no fueron elegidos en una asamblea, eso es ilegal.

**Dr. Juan Manuel Cabrera:** Eso les informe yo lo llevare al Consejo y yo quiero estar con los conceptos, para hacer la asamblea.

**Dra. Leonilde Arredondo:** No, estoy de acuerdo, nosotros no somos quien para definir a quien más se le delega funciones que nos ha dado una asamblea y que ratifica un Juez, no podemos hacerlo, nosotros somos la legalidad.

**Dr. Joaquín Eduardo Lozano Castiblanco:** Recibí varias llamadas, con el fin de que conciliemos, y después llegan a gritar a ofender a tirar puertas, no estamos en plan de conciliar nosotros debemos de poner las condiciones de cuándo va hacer la asamblea, ellos insistirán con su asamblea del 06 de enero de 2021, lo que si me preocupa es la seguridad de los presentes, que se interpongan querellas o alguna acción.

**Sra. Alba Yolanda Gómez:** De pronto, anticipar la Asamblea de marzo, ponerla en febrero 2021.

**Sra. Tatiana Céspedes:** Podríamos pedir protección en la policía, para las marchas venideras, poner un amparo policivo.

**Dr. Juan Manuel Cabrera:** Hay mucha cosa por mirar, investigar, porque hay muchas falencias.

**Dr. Manuel A. Torres M.:** Yo creo que la fecha que dice Juan Manuel es mejor porque hay más tiempo para que la auditoría haga su trabajo, todo lo que han hecho es destruir todo, cuál es el afán de hacer la asamblea, no tenemos afán, porque estamos autorizados hasta el 30 de marzo.

**Dr. Juan Manuel Cabrera:** A mí me gustaría ver primero que dice la auditoría con eso tenemos que llevar resultados a la asamblea e informar los Copropietarios de eso depende el futuro del condominio, hay mucha desinformación.

**Dr. Juan Manuel Cabrera:** Entonces dejemos así, ya queda fijada la fecha 24 y 27 de febrero no sé si hay otra objeción o queda plasmado así para seguir con el siguiente punto.

**Dr. Juan Manuel Cabrera:** Pues si eso toca hacerlo, difundirlo, lo que hice Héctor Carvajal es muy valioso, tienen a los Copropietarios confundida muy orientada a lo negativo del condominio la tienen convencida que la corrupción acá fue inminente por muchos años, pero no saben lo que ellos en seis meses lo que hicieron con el condominio, ya quedó plasmado este punto sigamos con el siguiente punto

**Dra. Martha Rocio Avilán – Revisoría Fiscal - Grupo Kaliza SAS:** La Revisoría Fiscal para dar una opinión debe auditar todo el año indistintamente de que nuestro nombramiento tenga legitimidad a partir de diciembre nuevamente, no nos exime de la obligatoriedad de auditar todo el año para dar una opinión respecto a los estados financieros, eso significa que necesitamos un tiempo necesario y más teniendo en cuenta lo atípico que ha sucedido en el condominio para el año 2020. Otro aspecto que



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 564**

me parece importante es que los estados financieros los deben presentar con una antelación suficiente junto con la convocatoria, cuando piensan realizar la convocatoria 15 días antes cierto?

**Dr. Juan Manuel Cabrera:** Basándonos en eso, Leonilde, tiene muy buenos argumentos, pero la verdad lo que dice Marta, toda la razón estamos muy cortos de tiempo, los estados financieros estarán a tiempo al 31 de diciembre, mi pregunta Martha es que ustedes tienen que entrar a verificar todo lo que esta gente hizo desde julio hasta diciembre de 2020.

**Dra. Martha Avilan - Grupo Kaliza SAS:** Desde luego.

**Dra. Martha Avilán - Grupo Kaliza SAS:** De nuestra parte no hay inconveniente de que el tiempo alargar los días de trabajo para cumplir no hay inconveniente alguno, ese nuestro trabajo de auditoría, dependemos mucho de la entrega de la información de parte de la administración en ese sentido debe haber un compromiso de que la administración en la primera semana de enero qué sería a más tardar el 08 de enero nos entregue estados financieros definitivos es decir que a todos nos tocaría hacer un esfuerzo. La Administración debe comprometerse para alargar nuestros días también

**Dra. Martha Avilán - Grupo Kaliza SAS:** No nosotros un área específica para ese tipo de gestión de contrato no, pero si está dentro de nuestros procesos gestión interna, no como un área específica.

Por unanimidad se aprobó la Asamblea Ordinaria del Condominio Campestre El Peñón, para el día 24 de Febrero de 2021 en reunión de primera convocatoria y para el 27 de febrero de 2021, en reunión de segunda convocatoria.

**6. AUTORIZACIÓN AL ADMINISTRADOR, PARA CONTRATAR AUDITORÍA EXTERNA, PARA QUE INFORME LO EJECUTADO ENTRE EL 08 DE JULIO Y 24 DE DICIEMBRE DE 2020.**

Se propone por el Dr. Juan Manuel Cabrera, contratar a un a firma auditora, para establecer los perjuicios que se ocasionaron desde el 08 de julio de 2020 al momento que ser asumió la administración en cumplimiento a lo ordenado por el Juez Primero Civil del Circuito de Girardot y la resolución 53 del 23 de diciembre de 2020, notificada el 24 de diciembre de 2020.

Por votación unánime se autoriza al Representante Legal, pedir cotizaciones y contratar, rápidamente para tener informes a la asamblea.

**7. PROPOSICIONES Y VARIOS.**

**7.1. TEMA DE SEGURIDAD**

**Dr. Juan Manuel Cabrera:** El tema de Seguridad, la firma que ellos pusieron que se llama Honor Servicios de Seguridad Ltda., fue contratada por un valor superior, la contratación fue mucho más cara, ya hable con ellos con la empresa LAGUS, que si ellos estarían dispuestos acabar de cumplir su contrato, que se vence el 28 de febrero del próximo año. Ellos dicen que sí, pero, está pendiente la cancelación de Honor y Servicios de Seguridad Ltda., tendríamos que hacer empalme.

Se somete a consideración y se aprueba el reintegro de la empresa de vigilancia LAGUS LTDA., por unanimidad.



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 564**

**7.2. CONTRATACION DEL ABOGADO LABORAL**

Se solicita volver a vincular al Dr. TITO ADOLFO FERRONI GUZMÁN – Asesor Laboral, es Aprobado por unanimidad.

**7.3. SE PIDE CONTRATAR ABOGADA ASESORA.**

Se considera a la Doctora MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ, quien debe pasar su propuesta; es Aprobado por unanimidad.

**7.4. INFORME DE LA CAMIONETA**

El Dr. Juan Manuel Cabrera: Informa que a la camioneta le quitaron el blindaje y se encuentra en regular estado. Se aprueba por unanimidad estimar perjuicios económicos.

**7.5. TEMA MUELLE.**

**Dr. Joaquín Eduardo Lozano:** La cubierta del muelle está totalmente parado sin ninguna orden, contrataron la obra y después de hecha pidieron los cálculos estructurales, es un tema que hay que revisar. El costo 180 millones de pesos. Se aprueba por unanimidad estimar perjuicios.

**7.6. PLANTA DE TRATAMIENTO**

**Dr. Juan Manuel Cabrera:** Informa, que se está haciendo todo lo posible por poner en funcionamiento la planta, toda vez que el lago está, en muy mal estado. Por unanimidad se aprueba poner a la mayor brevedad posible el funcionamiento de la planta.

**7.7. INFORMACION DE REGISTRO FIRMAS EN BANCOS**

Se hizo el respectivo Registro de Firma por el Representante Legal ALVARO GUZMAN ORJUELA.

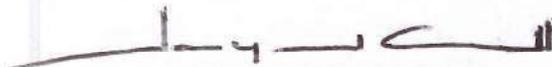
**7.8. INFORME DE LA ACTIVIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El Dr. Juan Manuel Cabrera, informa que el Dr. Álvaro Guzmán Orjuela, está ejerciendo sus funciones y dando directrices a los jefes de los departamentos.

**7.9. INFORME DE LAS CONTRASEÑAS, PARA ACCEDER A LOS SISTEMAS**

**El Dr. Juan Manuel Cabrera:** Informa que se ha requerido al Ingeniero Carlos Obando, no ha hecho entrega de las claves al Ingeniero ELKIN FORERO SOTO, de no hacerlo se elevaran las diferentes denuncia penales y disciplinarios.

Agotado el orden del día, se levanta la sesión Consejo de Administración, siendo las 5:03 P.M.

  
**JUAN MANUEL CABRERA NAVIA**  
Presidente

  
**HERNAN FRANCISCO HERNANDEZ SANTOS**  
Secretario



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 565**

En la Girardot, por reunión virtual, a los cuatro (04) días del mes de enero de 2021, siendo las 05:28 p.m., debidamente convocada por el Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Peñón, por citación escrita a través de correo electrónico de fecha 04 de enero de 2021, que hizo el Dr. Juan Manuel Cabrera Navia - Presidente del Consejo de Administración, a todos y cada uno de los integrantes del mismo; quien preside la reunión y el doctor FRANCISCO HERNANDO HERNANDEZ SANTOS, quien actúa como Secretario, donde se desarrolla el siguiente orden del día:

#### **ORDEN DEL DIA**

- 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUORUM**
- 2. LECTURA Y APROBACIÓN ACTA No.564 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2020**
- 3. REVISIÓN DE CONTRATOS GENERADOS DE JULIO 06 A DICIEMBRE 24 DE 2020.**
- 4. CONVOCATORIA Y REVISIÓN DEL ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DE 2021.**
- 5. PROPOSICIONES Y VARIOS**

Aprobado por los cinco (5) miembros de Consejo de Administración Principales

#### **1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUORUM**

Para dar inicio, el Sr. Secretario procede a llamar a lista a los miembros del Consejo para verificar la asistencia, informando que hay presentes cinco (05) miembros principales miembros suplentes, tres (03) por tanto hay quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas.

A continuación, se confirman los nombres de los asistentes:

<b>PRINCIPALES</b>	<b>SUPLENTES</b>
JUAN MANUEL CABRERA NAVIA (PRESENTE)	DIEGO BURGOS RAMÍREZ
TATIANA CÉSPEDES MARTÍNEZ (PRESENTE)	HERNANDO BARRERO CHAVES ( PRESENTE)
LEONILDE ARREDONDO LONDOÑO (PRESENTE)	MANUEL TORRES MOSQUERA (PRESENTE)
JOAQUÍN EDUARDO LOZANO CASTIBLANCO (PRESENTE)	EDMUNDO NAVARRO ACEVEDO
ROBERTO QUINTERO GARCÍA	CARLOS ALBERTO ECHEVERRI E.
GUILLERMO BARRERO GAITÁN	HÉCTOR ALFONSO CARVAJAL L.
ALBA YOLANDA GÓMEZ REVOLLO (PRESENTE)	HERNÁN FRANCISCO HERNÁNDEZ SANTOS (PRESENTE)

Asisten por la Administración el Dr. Álvaro Guzmán Orjuela - Gerente, vía zoom conectado con doña Albita Gómez, también se hace presente la señora Martha Rocio Avilan Venegas - Revisora Fiscal – Kaliza Grupo Consultor SAS - y la Asesora Martha Isabel Corrales Ramírez – Abogada.

Existiendo quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas, el Sr. Presidente da inicio al desarrollo del orden del día propuesto para la presente reunión, así:



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 565**

#### **2. LECTURA Y APROBACIÓN ACTA No.564 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2020.**

Se aplaza la lectura del Acta No.564 y aprobación, para incluir el fallo de sentencia de fecha del 16 de diciembre de 2020 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot que declaro la nulidad del Acta de Asamblea por Derecho Propio N. 84 del 06 de julio de 2020.

#### **3. REVISIÓN DE CONTRATOS GENERADOS DE JULIO 06 A DICIEMBRE 24 DE 2020**

**Dr Juan Manuel Cabrera.** Solicita a la Dra Martha Corrales, que aclare sobre los términos de su contrato de cartera.

**Dra Corrales.** Este contrato está vigente desde octubre 24 de 2002. El día 16 de Julio de 2020, recibí de parte de la señora **SAYDA FERNANDA GALVEZ CHAVEZ**, la terminación de mi contrato de cartera con 30 días de anticipación, como tenía conocimiento de que se habían interpuesto los recursos a la Resolución 020 de 8 de Julio de 2020, que inscribió la asamblea, luego estaban suspendidos los actos administrativos en ese momento la señora no tenía facultad para terminarme mi contrato. La Resolución N.020 duro suspendida hasta el 26 de agosto de 2020, luego en ese laxo la señora no tenía facultades para tomar decisiones por el Condominio Campestre El Peñón, Ella me hizo revocatoria de unos poderes, pero yo me defendí en los procesos y suspendí todas esas revocatorias entonces ha estado vigente mi contrato y ahora se confirma con la decisión de la nulidad absoluta del Acta de Asamblea por Derecho Propio N. 84 del 06 de julio de reunión por derecho propio de un grupo de propietarios proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito en audiencia del 16 de diciembre de 2020, siendo mi contrato indefinido.

**Interviene el Dr. Joaquín Eduardo Lozano.** Entonces el contrato tiene vigencia desde el año 2002 Es un contrato por honorarios que el condominio no tiene por qué responder por los honorarios de la Doctora Martha por lo que entiendo , el contrato es que si ella cobra su cartera ella cobra a los deudores y son los deudores Los que tienen que asumir el costo del proceso de los honorarios y todo lo que contiene el cobro jurídico y por eso es el contrato con la Dra Martha es de aclarar de quién es condominio hasta la fecha no le han pagado ningún concepto a la Dra Martha, por concepto de sus honorarios y si alguna liquidación o algún convenio que se ha hecho, incluyen los honorarios de la Dra Martha y los consigna en el condominio, el condominio inmediatamente le consigna la Dra Martha, esos honorarios, es decir que el contrato de ella no conlleva ningún costo para el condominio.

Así, se deja aclarado el contrato de cartera con la doctora Martha Isabel Corrales.

#### **- CONTRATO DE PRESTACION DE ASESORIA**

**El Doctor JUAN MANUEL CABRERA,** Manifiesta que se necesita asesoría jurídica para atender, toda la situación legal del Condominio, por lo que propone a la doctora MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ, para atender la situación, le pide a la doctora que presente la propuesta.

**Dr. Álvaro Guzmán:** El condominio ha tenido contratos de asesorías muy puntuales, a lo largo del proceso del lago, en alguna oportunidad contratamos los servicios de un ex



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 565**

magistrado que nos cobró \$20'000.000 por darnos unos conceptos, eso fue como hace unos 8 años, la Junta Directiva quiso que se hiciera como una especie de auditoria de cada uno de los 4 procesos que tenía el lago y Fernando Ramírez que era asesor del Grupo Antioqueño y exmagistrado de la Corte de Justicia, luego tuvo otra con la Dra Clara Inés Vargas Hernández que nos asesoró cuando se hizo el bloqueo de todo el sistema de registro, cuando la Resolución N.80 de la Superintendencia de Notariado y Registro en segunda instancia, la asesoría jurídica fue del Dr Mario Iguaran por valor de \$50.000.000 cuando se denunciaron a los señores ex alcalde de esa época José Leonardo Rojas cuando se perdieron esos dos procesos en segunda instancia, el para retribuir ese valor, quiso instaurar la denuncia penal contra el anterior Registrador de Instrumentos Públicos, que es la denuncia por fraude procesal que tanto han pregonado los de este grupo, diciendo que el Doctor Capacho es el que ha impulsado este proceso y otra contra la Dra Jurídica de la CAR contra el director de la CAR que fue cuando nos sellaron la bocatoma de tratamiento y todo eso, eso es a groso modo las asesorías que ha habido jurídicas, por tiempos así cortos, a lo largo de estos últimos tiempos.

**Dr. Guzmán.** El alcance y la motivación del contrato, debe quedar claro, adicionalmente, yo hablaba con el Dr Juan Manuel ayer y hoy y le comentaba para frenar esta decisión que ellos quieren tomar a ultranza a realizar esta asamblea extraordinaria a como dé lugar es preciso denunciar penalmente, Dra Martha, al señor Revisor Fiscal que está citando, porque él está pasando por encima de una sentencia judicial y está provocando prácticamente un fraude a resolución judicial, porque el fallo lo que dice es que retoma el anterior Junta Directiva y la anterior administración o sea es decir nosotros y esa revisoría fiscal y esa junta anterior queda invalidada para poder actuar y para poder convocar a Asamblea.

Girardot, Cundinamarca

Señores  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION**  
**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**

**REF.: PROPUESTA ASESORIA JURIDICA**

Me permito presentar la propuesta en los siguientes términos

<i>TIPO DE CONTRATO</i>	<i>PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES</i>
<i>OBJETO:</i>	<i>ASESORIA JURIDICA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, CIVIL, LABORAL ADMINISTRATIVO, POLICIVO, AMBIENTAL AL CONSEJO DE ADMINISTRACION, ASAMBLEA, JEFES DE DEPARTAMENTOS ELABORACION DE PETICIONES, DOCUMENTOS, CIRCULARES Y ESCRITOS</i>
<i>DURACION</i>	<i>DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DEL 2 DE ENERO DE 2021.</i>
<i>VALOR</i>	<i>NUEVE MILLONES (\$9.000.000,00) MAS IVA MENSUAL</i>
<i>EXPERIENCIA</i>	<i>25 AÑOS EJERCIENDO LA PROFESION DE ABOGADA, EN ASESORIAS COMERCIALES, TRIBUTARIAS,</i>



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 565**

ADUANERAS, FAMILIA. PROCESO ADMINISTRATIVOS, CIVILES, NOTARIALES.  
VINCULADA AL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN DESDE EL 1º DE SEPTIEMBRE DE 2000, HASTA FEBRERO DE 2007 COMO ASESORA Y CON CARTERA DESDE EL 1º DE SEPTIEMBRE DE 2000 Y FORMALIZADO CONTRATO DESDE EL 24 DE OCTUBRE DE 2002.

**ESTUDIOS**

DERECHO EN LA UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA 1990-1994 GRADO 31 DE MARZO DE 1995  
DIPLOMADO EN TRIBUTARIO AÑO 1994  
UNIVERSIDAD DEL ROSARIO.

ESTUDIO ESPECIALIZACION DRECHO ADMINISTRATIVO Y AMBIENTAL UNIVERSIDAD DEL ROSARIO AÑOS 2003 A 2007 SIN GRADO.

SEMINARIOS DE ACTUALIZACION EN PROPIEDAD HORIZONTAL, TRIBUTARIO, ADMINISTRATIVO, CODIGO GENERAL DEL 'PROCESO desde Julio hasta la fecha, yo he sufrido aquí, no solamente, como les acabo de decir, he sido víctima de injuria de calumnia junto con uds, sino que también he sufrido un daño moral, un daño psicológico, porque para nadie es desconocido, que esto ha sido muy difícil, que uno aparezca después de haber cuidado su imagen, durante tantos años.

**MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ**  
C. C. No. 41.617.015 de Bogotá  
T. P. No. 74.110 C. S. J.

Propuesta que es Aprobada por unanimidad, y se pide elaborar el contrato con especificación de la labor contratada.

**- SOBRE EL CONTRATO DEL REPRESENTANTE LEGAL.**

El Doctor Alvaro Guzmán, solicita que para dar cumplimiento al Fallo en Sentencia 105 del 16 de Diciembre de 2020, así como a su reintegro basado en la misma sentencia, solicita al Concejo de Administración autorizar el pago de su remuneración adeudada desde Julio 6 de 2020.

**Dra Corrales**, en concepto enviado a todos los condóminos, les dije la nulidad retrotraía todo hasta antes de la emergencia social económica y todo eso que decreto el presidente, todas las obligaciones, los contratos, los contratos terminados, los contratos elaborados y todo eso se declaraba nulo, entonces el contrato del Dr Álvaro Guzman, la terminación que se hizo es nula, absolutamente nula, porque se retrotrae, además tiene que el siguió laborando para el Condominio Campestre El Peñón, ayudándonos en las asesorías, ayudándonos en la demanda, de hecho fue el promotor de la demanda que ganamos, entonces en laboral una vez se tiene una orden hay que pagar los salarios dejados de cancelar.

Igualmente, el Dr. TITO FERRONI, emite concepto vía chat al Dr Juan Manuel Cabrera, que se transcribe a continuación



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 565**

Dr, Cabrera, buenos días. *En relación con la consulta formulada acerca del pago de los salarios al señor Alvaro Guzmán como efecto de la declaratoria de nulidad de la Asamblea reunida 'por derecho propio, debo precisar que de conformidad con la decisión adoptada por el señor Juez Primero Civil del Circuito de Girardot, al señor ALVARO GUZMAN ORJUELA, se le deben cancelar los salarios causados desde la fecha de su desvinculación hasta aquella en que haya sido reintegrado, junto con las prestaciones sociales a que tenga derecho. Otro asunto a considerar es el relativo a la 'propuesta hecha por el señor Guzmán en orden a la terminación por mutuo acuerdo de su contrato de trabajo por considerar que no se daban las circunstancias para el normal desarrollo del mismo y en atención a que nunca presentó renuncia de su cargo como gerente, solicitando se considere la posibilidad de serle reconocida la respectiva indemnización como una bonificación por dicha terminación. Debo precisar que al ser restablecido el contrato de trabajo, el valor de la indemnización por la pasada terminación, legalmente no se causaría al haber quedado restablecido el contrato de trabajo.*

Con anterioridad también había emitido el siguiente concepto vía chat.

Dr. Juan Manuel Cabrera, de conformidad con lo dispuesto por el Consejo de Administración del 24 de septiembre de 2020, se ordenó reintegrar al Representante Legal, con el mantenimiento de las mismas garantías y derechos que traía desde su vinculación. En otras palabras se ordenó el restablecimiento del contrato, situación aceptada expresamente por el señor Guzmán. En consecuencia, restablecido el contrato como si nunca hubiera ocurrido nada y tiene derecho al reconocimiento de los salarios y prestaciones sociales por todo el tiempo, hasta que las partes de mutuo acuerdo o se emita un pronunciamiento judicial decidan modificar lo resuelto y aceptado. Tito Adolfo Ferroni.

**Dra Martha Rocio Avilán Grupo Kaliza SAS:** Hemos analizado de fondo el fallo del Juzgado y el termino en el que ellos fallan, diciendo que son nulas las decisiones tomadas en razón a esa asamblea por derecho propio, en nuestra interpretación deja vigente los contratos suscritos que habían a ese momento entre esos los laborales, los de prestación de servicios que fueron dados por terminados, siguen vigentes aunque ellos emitieron alguna comunicación, en nuestra interpretación seguirían vigentes todos los contratos que estaban suscritos, teniendo en cuenta el fallo que dice claramente que las decisiones quedan nulas, dado que la otra asamblea se declara nula, esa es la interpretación que nosotros tenemos.

El Dr. Joaquín Eduardo Lozano Castiblanco, propone aplazar la decisión y tener un tercer concepto jurídico.

Propuesta aprobada por unanimidad por el Consejo de Administración.

#### **4. CONVOCATORIA Y REVISIÓN DEL ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DE 2021.**

Después de mirar todos los factores de tiempo, informes auditorios, se considera prudente citar a asamblea ordinaria el día 03 de marzo de 2021 en reunión de primera convocatoria y el 06 de marzo de 2021 en reunión de segunda convocatoria, así:



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 565**

#### **CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS VIRTUAL O MIXTA CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**

LA ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, en uso de sus facultades legales conferidas en los artículos 63, 64,67,68 y párrafo 3ro del artículo 75 del reglamento de propiedad horizontal en concordancia con los artículos 39, 41 y 42 de la Ley 675 de 2001, en observancia de lo estipulado en de la Ley 527 de 1999, los artículos 1 y 3 de Decreto 398 de 2020, aplicado por analogía según artículo 8° de la Ley 153 de 1887, se permiten **CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA No 87 EN FORMA VIRTUAL O MIXTA (SEGÚN MEDIDAS SANITARIAS DECRETADAS POR EL GOBIERNO) DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, EN CUMPLIMIENTO A LA ORDEN JUDICIAL No 105 EN AUDIENCIA DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020, EN EL PROCESO 25307-31-03-001-2020-00070-00 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT DE IMPUGNACIÓN DE ACTA, DEMANDANTE ALBA YOLANDA GOMEZ REVOLLO Y OTROS CONTRA EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, Y EL INCISO 1ro DEL ARTICULO 39 DE LA LEY 675 DE 2001, La presencial en la Sede Social del Condominio Campestre El Peñón y la virtual mediante link enviado a cada propietario para desarrollar el día **miércoles 03 de Marzo de 2021 a las 10:00 A.M.** Si transcurrida una (1) hora no existe quórum de la mitad más uno de los coeficientes, se **CONVOCA A UNA SEGUNDA REUNION DE ASAMBLEA GENERAL N.88** para el día **Sábado 06 de Marzo de 2021 a las 10:00 A.M.** La cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, en el que se desarrollará el siguiente:**

#### **ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del quórum
2. Lectura y Aprobación del Orden del día
3. Designación de la Comisión Verificadora y Aprobatoria de la Redacción del Acta de la presente Asamblea.
4. Lectura del Informe de la Comisión Verificadora y Aprobatoria del Acta No 83 del 30 de Marzo de 2019.
5. Presentación del Informe de la Nulidad de la Asamblea por Derecho Propio del 06 de julio de 2020 en el Proceso 25307-31-03-001-2020-00070-00 de impugnación de Acta del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot.
6. Lectura del Informe de la Comisión Verificadora y Aprobatoria del Acta No 86 del 23 de Septiembre de 2020, Convocada por el 23,91% del Coeficiente de Copropiedad.
7. Presentación e Informe del Señor Presidente del Consejo y de la Administración.
8. Elección Consejo de Administración periodo Marzo 2021 a Marzo 2023.
9. Presentación y Aprobación Estados Financieros años 2019 y 2020.
10. Presentación y Aprobación Presupuesto 2021.
11. Presentación Proyectos de Infraestructura para el año 2021.
12. Informe de la Fundación Condominio Campestre El Peñón años 2019 y 2020.
13. Elección de Revisor Fiscal y Fijación de Honorarios.
14. Proposiciones y Varios.

El listado de morosos se anexa a la presente convocatoria para dar cumplimiento al Artículo 39 parágrafo 2 de la Ley 675 de 2001; la ejecución presupuestal del año 2020, los informes de estados financieros de los años 2019 y 2020, el informe del Revisor Fiscal, los balances junto con sus anexos, se enviarán al correo electrónico con 15 días de anticipación. Igualmente, los libros de contabilidad y demás documentos soportes estarán a disposición de los Copropietarios 15 días antes de la reunión de asamblea en las oficinas de la Administración en Girardot.

El reglamento de poderes y de desarrollo de la asamblea se enviará a los correos electrónicos de los Copropietarios con 08 días de anticipación.

#### **SANCION POR INASISTENCIA A LA REUNION DE ASAMBLEA GENERAL**

En cumplimiento a lo ordenado en la Asamblea No 61 del 27 de marzo de 2010 y al reglamento de propiedad del Condominio Campestre El Peñón, capitulo XI artículo 45 obligaciones numeral 14: **“Asistir a todas las reunión es de Asamblea General de Copropietarios oficialmente convocados o delegar la representación en otro copropietario, se impondrá al copropietario que no asista a la reunión de Asamblea General, una sanción equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal.”**



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 565**

Dada en Girardot, 5 de Enero de 2021.

Cordial saludo,

**ALVARO GUZMAN ORJUELA**  
Representante Legal  
Condominio Campestre el Peñón.

Se somete a consideración por el señor Presidente del Consejo, Se aprueba por unanimidad por el Consejo de Administración.

**5. PROPOSICIONES Y VARIOS**

✓ **Tema sobre la Asamblea Citada en forma ilegal**

La Dra. Martha Corrales informa que en relación con la Asamblea Extraordinaria que se celebrará el 6 y 9 de enero de 2021, se presenta una nulidad absoluta, por no cumplir con el reglamento para la convocatoria, no se hace pública las firmas que convocan y además la persona que avala como Revisora Fiscal, elegida en la Reunión por derecho propio del 06 de Julio de 2020, no está vigente.

La Dra. Martha Isabel Corrales informa que en la URI, se instaurará una denuncia penal a primera hora, denunciando un fraude y posibles delitos sobre la base de datos sustraída.

Solicitan a la Dra. Martha enviar comunicado a la Alcaldía que se va a realizar un acto ilegal. Solicita se informe al Juzgado que NO se está dando cumplimiento a la orden judicial y que la asamblea es invalida por fraude y no se está cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley.

Es aprobado por unanimidad por el Consejo de Administración.

Siendo las 9.40 P.M se da por concluida la reunión de Consejo de Administración.

**JUAN MANUEL CABRERA NAVIA**  
Presidente

**HERNAN FRANCISCO HERNANDEZ SANTOS**  
Secretario



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 566**

En la Girardot, por reunión virtual, a los nueve (09) días del mes de enero de 2021, siendo las 02:18 p.m., debidamente convocada por el Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Peñón, por citación escrita a través de correo electrónico de fecha 09 de Enero de 2021, que hizo el Dr. Juan Manuel Cabrera Navia - Presidente del Consejo de Administración, a todos y cada uno de los integrantes del mismo; quien preside la reunión y el doctor FRANCISCO HERNANDO HERNANDEZ SANTOS, quien actúa como Secretario, donde se desarrolla el siguiente orden del día:

#### **ORDEN DEL DIA.**

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN ACTA No.564 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2020
3. CONTRATACIÓN AUDITORIA FORENSE DEL 08 DE JULIO AL 24 DICIEMBRE DE 2020
4. REVISIÓN CONTRATO DEL DR. ALVARO GUZMÁN ORJUELA
5. REVISIÓN CONTRATO DE REVISORÍA FISCAL KALIZA GRUPO CONSULTORES
6. PROPOSICIONES Y VARIOS

El Señor Presidente pone a consideración el orden del día.

La Dra. Leonilde Arredondo, propone cambiar el orden del día así:

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUORUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN ACTA N.564 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2020
3. PRESENTACIÓN INFORME REPRESENTANTE LEGAL DEL 24 DE DICIEMBRE 2020 AL 09 DE ENERO DE 2021
4. CONTRATACIÓN AUDITORIA FORENSE DEL 08 DE JULIO AL 24 DICIEMBRE DE 2020
5. EVALUACIÓN CONTRATO Y PAGOS AL DR. ALVARO GUZMÁN ORJUELA
6. EVALUACIÓN CONTRATO Y PAGOS DE REVISORÍA FISCAL KALIZA GRUPO CONSULTORES
7. PROPOSICIONES Y VARIOS

El Presidente del Consejo, somete a consideración el orden del día con los cambios. Es aprobado por los cinco (5) miembros de Consejo de Administración Principales.

#### **1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Para dar inicio, el Sr. Secretario procede a llamar a lista a los miembros del Consejo para verificar la asistencia, informando que hay presentes cinco (05) miembros principales, y miembros suplentes, tres (03) con voz y voto por tanto, hay quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas.

A continuación, se confirman los nombres de los asistentes:

<b>PRINCIPALES</b>	<b>SUPLENTES</b>
JUAN MANUEL CABRERA NAVIA (PRESENTE)	DIEGO BURGOS RAMÍREZ (PRESENTE)
TATIANA CÉSPEDES MARTÍNEZ (PRESENTE)	HERNANDO BARRERO CHAVES
LEONILDE ARREDONDO LONDOÑO (PRESENTE)	MANUEL TORRES MOSQUERA (PRESENTE)
JOAQUÍN EDUARDO LOZANO CASTIBLANCO (PRESENTE)	EDMUNDO NAVARRO ACEVEDO
ROBERTO QUINTERO GARCÍA	CARLOS ALBERTO ECHEVERRI E.
GUILLERMO BARRERO GAITÁN	HÉCTOR ALFONSO CARVAJAL L.
ALBA YOLANDA GÓMEZ REVOLLO (PRESENTE)	HERNÁN FRANCISCO HERNÁNDEZ SANTOS (PRESENTE)



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 566**

Asisten por la Administración, el Dr. Álvaro Guzmán Orjuela - Gerente, también se hace presente la señora Martha Rocio Avilan Kaliza - Revisora Fiscal Kaliza Grupo Consultor SAS y la asesora Dra. Martha Isabel Corrales Ramírez – Abogada.

Existiendo quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas, el Sr. Presidente da inicio al desarrollo del orden del día propuesto para la presente reunión, así:

#### **2. LECTURA Y APROBACIÓN ACTA No.564 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2020**

Puesta en consideración el Acta No.564 del 28 de diciembre de 2020, la cual fue revisada por los miembros del Consejo, El Sr. Presidente pregunta si existe algún aporte, comentario u objeción sobre el Acta leída. No existiendo más observaciones o ajustes, el Acta No.564 es Aprobada por unanimidad del Consejo de Administración.

#### **3. PRESENTACIÓN INFORME REPRESENTANTE LEGAL DEL 24 DE DICIEMBRE 2020 AL 09 DE ENERO DE 2021**

En el informe el Dr. Álvaro Guzmán Orjuela, manifiesta que esto ha sido un trabajo en equipo de la administración y el apoyo del Dr. Juan Manuel Cabrera, Eduardo Lozano, Francisco Hernández, y la Dra. Martha Corrales, quienes han participado activamente y con mucha presencia en la administración para colaborarnos con la retoma de todas las actividades, porque hay muchos temas pendientes, empezamos por hacer la cancelación de las autorizaciones para girar cheques, transferencias a la anterior administración, se cancelaron los token que tenían porque ellos se dedicaron el 24 a hacer pagos y transferencias hasta entrada la noche, se suspendieron las cuentas, y los token que tenía una señora que estaba manejando la parte administrativa, se hizo ante la DIAN la actualización del RUT, en el cual quedamos como nueva administración y no la antigua, se analizó el contrato de la empresa de seguridad que ellos había contratado y les invocamos la nulidad de acuerdo a la sentencia 105 del 16 de Diciembre de 2020m, para poder reintegrar a la anterior empresa de seguridad LAGUS que ellos habían sacado, dejando un saldo a favor del condominio por girar de 50 millones de pesos para apoyo en cámaras, que se había negociado con ellos. Se les comunicó que se les reintegraba y cumplieran el contrato hasta el 28 de febrero de este año como se había establecido. Posteriormente se revisó el tema de las nóminas se cancelaron los contratos de todos los abogados que había contratado la señora Sayda al parecer de las alcaldías de Ricaurte y Girardot, un señor que tenía en compras, una secretaria privada, algunas personas de mantenimiento que había contratado ella y empezamos paulatinamente a hacer el reintegro del personal anterior entre esos la enfermera Sra. Francy, Judith reubicada nuevamente en la secretaria de Gerencia, Claudia nuevamente en la oficina de la administración, está pendiente el reintegro de Ingrid y otras personas. Se le envió una comunicación a Luz Marina Diaz, para que se reintegrara de acuerdo a lo que se había ordenado en la sentencia, pero no nos ha respondido y no ha sido posible que podamos hablar con ella, no hay comunicación y posteriormente el Dr. Juan Manuel, Dr. Francisco Hernández, Dr. Lozano nos ayudaron con una revisión general interna, donde empezamos a analizar todos los contratos entre estos los del muelle donde se giraron \$190.000.000 y hay unas inconsistencias y posibles irregularidades; los contratos y los dineros que se le han girado al señor Luis Eduardo Torres Sepulveda, por la intervención que hizo en la planta vieja aunque el asegura que no ha cobrado un solo peso, pero a la empresa de él, si le han girado unos dineros; el contrato de la señora Carolina Caviedes también; el contrato de la Auditoria Forense que no se debe llamar forense, es un término



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 566**

que no cabe aquí, es una Auditoria Administrativa y de procesos interna para sorpresa no se encuentran los informes, ni resultado final de esa auditoria y al llamarlos, manifestaron tener un contrato de confidencialidad con la administradora saliente. El contrato fue con un costo aproximado de \$24.000.000. Interviene el Dr. Hernan Francisco Hernández, manifestando que ellos contrataron 2 tipos de auditoria, una que es alrededor de \$16.000.000, esa si era una auditoria, pero no reposa informe en la administración se ha requerido a la empresa y han manifestado que ellos tienen un contrato de confidencialidad con Sayda Galvez, que se lo pidamos a ella, que ya lo entregaron y ella no lo ha querido entregar, el otro es el que firmaron con un señor que es el investigador de Pedro Capacho se llama Camilo, lo único que ellos han sacado es del año 2011, que para mí eso es una especie de revisión de procesos del manual de contratación. La auditoría que ellos supuestamente si contrataron, es la que no quieren entregar el informe, no reposa en la administración y se les ha requerido varias veces sin que se haya logrado.

Esas auditorias fueron \$16.000.000, y \$9.000.000, para un total de \$25.000.000; más los casi \$14.000.000, que se le pagaron al investigador de Capacho que es la misma persona que iba al parecer en estado de embriaguez, del incidente del día del carro de Golf; adicional a eso \$10.000.000, por escaneo de la información del año 2011 hacia acá y no sabemos en manos de quien esta esa información que salió de las instalaciones del condominio. Responde Alvaro Guzmán, así es, el señor Camilo ni siquiera es profesional en ninguna rama de la administración es un investigador que utiliza el Dr. Capacho para reunir documentación y elementos probatorios en sus procesos penales, y lo contrataron para escanear documentos de contratos por valor de \$14.000.000 y no sabemos en qué va a parar eso porque al Dr. Capacho se le venció el contrato el 31 de diciembre de 2020.

Ellos han seguido visitando casas de propietarios con argumentos falaces e información basadas en mentiras para decir que hay situaciones anormales y hacen alarde a la famosa auditoria forense, de la que estábamos hablando y como dice don Francisco, si en verdad existieran argumentos o hallazgos graves en esa auditoría, ellos la hubieran utilizado y hasta salido, con toda vehemencia a denunciarnos. Lo que vemos, es que como tenía que ser, no han encontrado ninguna anomalía en esa auditoría. Se hizo revisión del contrato de la firma FIRMEZA puesto que la captación de la planta sigue colapsada como lo pudieron ver ustedes en algunas fotografías que se enviaron, se le hizo un requerimiento por escrito a la aseguradora, e intentamos varias veces contactar el ingeniero Edwin, porque necesitábamos rápido empezar a trabajar sobre la operación de la planta; hay otro contrato que no aparece, con la asignación de locales de tenis que le asignaron a una señora que es la esposa del señor Juan Pablo Torres. Cuyo contrato no se encuentra en los archivos del condominio; terminamos el contrato al señor de Tropical Snow ALVARO GOMEZ y se lo asignaron a ella y no aparece la carpeta. En resumen, nos hemos dedicado en este corto tiempo a hacer una evaluación de todo lo acontecido durante estos 5 meses.

#### **4. CONTRATACIÓN AUDITORIA FORENSE DEL 08 DE JULIO AL 24 DICIEMBRE DE 2020**

El Consejo de Administración considera que se hace necesario y urgente una auditoría externa del período comprendido entre el 08 de Julio y el 24 de diciembre de 2020. La administración, informa que han presentado dos (2) firmas, las cuales se anexan a la presente acta, sugiriendo contratar a la empresa por la seguridad que nos ofrece de la relación de clientes que presenta:

##### **4.1 GLOBAL FORENSIC AUDITING**



## **ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### **No. 566**

#### **4.1. DURACIÓN**

La auditoría se realizará en un término de 30 días hábiles, contados a partir de la entrega de la totalidad de la información.

#### **PRINCIPALES SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES**

Auditor independiente: GLOBAL FORENSIC AUDITING. Actuará con base en su experiencia y conocimiento para el desarrollo de la presente tarea.

- El cliente suministra toda la información que sea necesaria para el desarrollo de la auditoría, tanto físicos, magnéticos (escaneados pdf) etc.
- Durante la auditoria se podrá solicitar información adicional que permita la validación y análisis de los datos.

#### **4.2. VALOR Y FORMA DE PAGO**

El valor correspondiente al desarrollo de la Auditoria está compuesto así:

##### **No Descripción Valor**

1 Informe pericial \$15.00.000

**Valores en pesos colombianos, antes de IVA. incluyen gastos por desplazamientos**

##### **Notas**

**Nota 1: Numeral 1 y 2. Forma de pago:** Cincuenta por ciento (50%) del valor a la firma del contrato

y 50% con la entrega del informe.

**Nota 2: El valor presupuestado contiene:**

o Honorarios del personal que ejecuta el contrato (2 profesionales)

o El valor del escáner de la totalidad de la documentación a soportar el informe

#### **GLOBAL FORENSIC AUDITING**

##### **4.1.2. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD.**

Son obligaciones de la Entidad, las cuales serán exigibles por parte de GLOBAL FORENSIC

AUDITING, las siguientes:

- a) Proporcionar en forma oportuna toda la información necesaria y pertinente
- b) Entrega de toda la información del segundo semestre en escáner.pdf

#### **GLOBAL FORENSIC AUDITING**





**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

TOMO  
N.23  
  
001

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



**PROPUESTA COMERCIAL**

**CON DESTINO A:**

**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**

**SERVICIOS DE AUDITORIA  
FORENSE**



**0. TABLA DE CONTENIDO**

0.	TABLA DE CONTENIDO	2
1.	CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD	4
2.	ACERCA DE GLOBAL FORENSIC AUDITING - GFA	5
3.	PORTAFOLIO DE SERVICIOS	1
4.	CLIENTES	5
5.	OBJETO Y ALCANCE	6
6.	METODOLOGIA	7
7.	ENTREGABLES	8
8.	TERMINOS Y CONDICIONES DE LA PROPUESTA	9
8.1.	DURACION	9
8.2.	VALOR Y FORMA DE PAGO	9
8.3.	EQUIPO DE TRABAJO	10
9.	OTROS TERMINOS Y CONDICIONES	11
9.1.	OBLIGACIONES DE LAS PARTES	11
9.2.	GASTOS Y COSTOS	12
9.3.	VALIDEZ DE LA PROPUESTA	12
9.4.	CONTRATISTA INDEPENDIENTE	12
9.5.	LEY APLICABLE	12

GLOBAL FORENSIC AUDITING. MIEMBRO DEL TANQUE  
DE CIBER PENSAMIENTO Y AUDITORIA FORENSE- TCPIP

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
www.gfa.com.co  
Cel. 3120422189 / 3128880852. Ofc. Carrera 13877-17 piso 2



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

TOMO  
N.23  
  
002

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



Bogotá, 5 enero de 2021

DOCTORA  
MELBA LUCIA ALDANA CASTRO.  
DEPARTAMENTO DE TESORERIA  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON  
CIUDAD

REF: AF03012021. Propuesta de servicios

Estimados Doctores

En cumplimiento a su amable invitación, Global Forensic Auditing, presenta para su consideración, la presente PROPUESTA, la cual contiene el objetivo y alcance del trabajo, la metodología a utilizar y el tiempo estimado de duración. Adicionalmente, incluye los términos y condiciones aplicables a la misma.

Confiamos en que esta propuesta satisfaga sus necesidades, de tal forma que logremos llegar a un acuerdo de negocios.

Con un atento saludo,

CARLOS JULIO CORTES S.  
CEO  
GLOBAL FORENSIC AUDITING

---

GLOBAL FORENSIC AUDITING

www.gfa.com.co  
Cul. 2105422189 / 2138809052. Dlr. Carrera 12877-17 piso 2



---

**1. CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD**

Toda la información contenida en este documento es proporcionada con confidencialidad y ha sido preparado para uso exclusivo de **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**.

Esta propuesta comercial se considera propiedad intelectual de **GLOBAL FORENSIC AUDITING**, por lo tanto, se entiende confidencial, prohibiendo expresamente la publicación, divulgación y utilización de su contenido para fines propios o de terceros no autorizados sin el previo consentimiento expreso y por escrito.

**GLOBAL FORENSIC AUDITING**, acuerda mantener la misma confidencialidad sobre toda la información que se obtenga del cliente durante el proceso de evaluación comercial, ejecución y finalización del mismo.

---

GLOBAL FORENSIC AUDITING

www.gfa.com.co  
Cul. 2105422189 / 2138809052. Dlr. Carrera 12877-17 piso 2



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



**2. ACERCA DE GLOBAL FORENSIC AUDITING - GFA**

**Cual es nuestro objetivo:**

Nuestros servicios tienen como objetivo salvaguardar los recursos y proteger el patrimonio de nuestros clientes ya sean personas naturales o jurídicas, en el sector privado o público, a través de sistemas de prevención, detección e investigación de delitos financieros en todos los procesos judiciales, de conciliación y arbitramento administrativos, civiles y laborales y en los procesos de tipo penal, mediante el desarrollo de técnicas forenses y la aplicación de metodologías de auditoría, contabilidad, análisis financiero y tributario, evaluación de políticas, regulaciones, procesos y procedimientos según el objeto y alcance a desarrollar.

**Tipos de Auditoría Forense**

La auditoría forense es una disciplina especial de la auditoría que se encarga de la prevención, detección e investigación de delitos financieros en todos los procesos judiciales, de conciliación y arbitramento administrativos, civiles y laborales y en los procesos de tipo penal, mediante el desarrollo de técnicas forenses y la aplicación de metodologías de auditoría, contabilidad, análisis financiero y tributario, evaluación de políticas, regulaciones, procesos y procedimientos según el objeto y alcance a desarrollar.

La auditoría forense, a diferencia de la auditoría tradicional, realiza la verificación y validación sobre el 100 por ciento de las transacciones o procesos. Adicionalmente, el especialista forense está facultado para actuar como perito experto en procesos penales. Las habilidades y técnicas desarrolladas por el auditor forense permiten brindar a las personas y entidades, tanto del sector público como privado, una mayor confianza en el desarrollo del proceso de prevención, detección e investigación del fraude, ya que ha estudiado e identificado el actuar de los delincuentes, tipologías y herramientas más frecuentes.

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
www.gfa.com.co  
Cel. 3105422189 / 313889852. Dir. Carrera 13477-17 pbo 2



- Empresas de alta tecnología
- Implementación de programas antifraude y anticorrupción
- Sistema de administración de denuncias y detección de fraudes
- Análisis de vulnerabilidades
- Estudios patrimoniales
- Debido Diligencia - Conocimiento del Cliente

- Identificar los hechos, causas implicadas, impacto o cuantía del fraude y generar acciones de mejora frente a la ocurrencia de delitos económicos o financieros que son informados por la compañía con base en indicios o por denuncias internas o externas

• Hablamos de investigación cuando se conoce el hecho y la empresa, persona natural o cuando la Fiscalía solicita generar un dictamen pericial que soporte o contradiga lo informado por una de las partes como evidencia forense. Cooperación judicial para sanción o defensa de delito.





CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN  
Nit. 860.077.00-1

ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

No. 566



3. PORTAFOLIO DE SERVICIOS



**PREVENCIÓN DEL RIESGOS Y CALIDAD  
AUDITORIA FORENSE PREVENTIVA**



Transformamos las necesidades de nuestros clientes en las nuestras

1. **Acompañamiento al sistema de control interno (con enfoques forenses):**
  - Implementación del sistema
  - Auditoría al sistema
2. **Gestión integral de riesgos:**
  - Implementación de sistemas de Riesgo: Siplasi/Sarlati/Oficial de cumplimiento, Soco.
  - Antifraude/ Anti-dinero/ Anticorrupción.
  - Controller a los sistemas de gestión de riesgo.



- Administración de riesgos (mapas de riesgos, exposición del riesgo, controles de mitigación, auditoría).
3. **Ingeniería de procesos y calidad: enfoques prevención del fraude, efectividad controles**
  4. **Servicios Integrales de Prevención y Control (SIFIC):** Queremos servicios hechos a la medida del sector -juegos de azar, seguros, transportes, cooperativas etc.- teniendo en cuenta nuestra experiencia y estudio de tipologías
  5. **Diseño, implementación y soporte de la línea de ética - Canal de Denuncias:** uno de los principales canales de detección del fraude está compuesto por los empleados y proveedores de una compañía. Es por ello que tenemos a disposición nuestros medios, instrumentos y profesionales para ser el canal de recepción de las denuncias. Queremos este enfoque sea externo ya que permite brindar tranquilidad y transparencia al momento de generarse un reporte, previniendo así que no se involucren en el proceso empleados que posiblemente hayan cometido algún acto delictivo.
  6. **Análisis, investigación y respuesta a incidentes reportados:** a partir de posibles denuncias, incidentes o indicios Global Forensic Auditing realiza el proceso de investigación para determinar si existe o no fraude, hechos, personas involucradas e impacto.
  7. **Pruebas de eficiencia y vulnerabilidades de controles:** a través de un equipo multidisciplinario se realizan pruebas de los controles definidos al interior de la organización con el fin de determinar si estos son efectivos.
  8. **Ciberseguridad:** pruebas de vulnerabilidad en seguridad digital, testeos de productos
  9. **Informe de variaciones patrimoniales preventivo:** Reconstrucción y determinación del origen de los recursos patrimoniales.
  10. **Debida Diligencia:** procedimiento a través del cual la compañía puede validar la integridad de los clientes, empleados, proveedores y demás terceros relacionados.

GLOBAL FORENSIC AUDITING

www.gfa.com.co  
Cel. 3104422189 / 310899932. Dto. Carrera 12877-17 piso 2



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

TOMO  
 N.23  
 005

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



**AUDITORIA FORENSE, DETECCIÓN E INVESTIGACION  
 INFORMATICA FORENSE Y CIBERSEGURIDAD**



Apoyamos a la empresa en la prevención e investigación de ataques cibernéticos

1. **Investigación Fraude:** realizamos la indagación de los posibles hechos de fraude que por denuncia, indicio o sospecha puedan llegar a presentarse. De acuerdo al caso a tratar se vinculan profesionales y/o herramientas como: psicología forense, grafólogos, documentólogos, investigadores especializados, personal especializado (técnicos), software de procesamiento de base de datos, etc.
2. **Informe pericial /Proceso Investigación:** como entregable de los procesos de investigación se genera un informe pericial, el cual contiene: qué, cómo, cuándo, quién, por qué del evento a investigar. Este documento debe cumplir con los parámetros establecidos en caso de presentarse ante los entes judiciales.
3. **Informe pericial /Soporte en procesos Judiciales:** análisis, indagación e investigación, soporte y presentación del informe pericial en todos los eventos que puedan derivarse de un proceso judicial.
4. **Informe de variaciones patrimoniales/reconstrucción y justificación del origen de los recursos en las diferencias patrimoniales.**
5. **Informes de controversia en procesos judiciales:** sustentación ante juzgados de la evaluación de legalidad de las evidencias presentadas por el ente acusador.
6. **Laboratorio forense/ informática forense y ciberseguridad:** tenemos a disposición equipos y personal experto en evaluación de sistemas, análisis de vulnerabilidades, cadenas de custodia, análisis de informática forense, que intervengan de acuerdo al objeto de investigación.

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
 www.gfa.com.co  
 Cal. 3108422189 / 3138889852. Dlr. Carrera 13#77-17 piso 2



7. **Manejo de crisis- Comunicaciones:** los eventos de fraude en las compañías dejan huella o generan crisis afectando el entorno de empleados, clientes o proveedores es por lo que a través de nuestro medio aliado Muelle Forense manejamos este proceso para mitigar el riesgo causado y contar su versión de los hechos

**PERITO AUDITOR FORENSE**



Apoyamos toda nuestra experiencia para lograr el objetivo!

1. **Soporte como auxiliares de la justicia:** actuamos como peritos expertos para la sustentación ante tribunales de los informes periciales o evaluaciones técnicas, contables y/o financieras. Cumpliendo a cabalidad con los dispuesto en el artículo 226 de la ley 1564 de 2012.
2. **Peritos expertos del consejo superior de adjudicación (mulleres de la justicia) y Peritos auxiliares de la cámara de comercio de Bogotá**
3. **Acompañamiento en la elaboración y sustentación de peritajes en cada uno de las ramas del derecho:**
  - Derecho Penal
  - Derecho contractual (Contratación pública)
  - Derecho Comercial
  - Derecho Laboral
  - Derecho societario
  - Derecho Tributario
3. **Validación y realización de cadenas de custodia**
4. **Auditoría a la contratación**

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
 www.gfa.com.co  
 Cal. 3108422189 / 3138889852. Dlr. Carrera 13#77-17 piso 2



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



**4. CLIENTES**

Durante el tiempo que llevamos en el mercado hemos trabajado de la mano con nuestros clientes para el logro de los objetivos, nos sentimos satisfechos del resultado y de poder reflejar nuestro conocimiento y experiencia en el equipo que somos hoy y en el equipo que estamos preparando para el futuro.

A continuación, detallamos algunos de nuestros clientes

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
www.gfa.co.ao  
Tel. 3100422189 / 3138820452. Dr. Carrera 13477-17 piso 2



**5. OBJETO Y ALCANCE**

La Auditoría de procedimientos previamente convenidos tiene como Objetivo:

Elaboración de un informe pericial del proceso contable – contratación y procesos de contratación – egresos de julio a diciembre de 2020, de tal forma que se pueda determinar las cuantías, responsables y posibles desviación de recursos, a fin de poder soportar y aportarse de requerirse, dentro de un proceso judicial o administrativo.

El alcance- vigencias:

La auditoría Forense deberá suscribirse a auditar un número aproximado de documentos:

Notas contables: 600 notas, Comprobantes de egresos 34, Recibos de caja 1.198, número de predios 918, Tipo de copropiedad propiedad horizontal de uso residencial, número de empleados 104, retención en la fuente del segundo periodo del 2020.

La información a Auditar corresponde al segundo semestre del año 2020.

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
www.gfa.co.ao  
Tel. 3100422189 / 3138820452. Dr. Carrera 13477-17 piso 2



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

TOMO  
 N.23  
 007

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



**6. METODOLOGIA**

Para alcanzar el objetivo planteado GLOBAL FORENSIC AUDITING empleará técnicas investigación soporte de la Auditoría Forense, integradas con conocimientos contables y jurídicos del caso.

Esta auditoría involucra el desarrollo de actividades de recolección y análisis de documentos, cadena de custodia, procesamiento de información, confrontación de información entre otros. Las anteriores actividades integradas bajo la estructura de desarrollo de proyectos PMP que permite la correcta ejecución y cumplimiento.

Hemos definido una estructura de programa basado en cinco (5) etapas en el proceso, las cuales se describen a continuación:

- Diagnóstico, evaluación, Planeación
- Ejecución
- Elaboración del informe: esta etapa contiene la presentación del dictamen si es requerido.
- Seguimiento
- Control de calidad



El éxito del proceso está en el suministro de la información por lo cual la participación del cliente en el cumplimiento de los tiempos dentro de cada una de las actividades es vital.

Durante la etapa planeación se elaborará el plan de trabajo del caso el cual tendrá según lo acordado entre las partes las reuniones de seguimiento necesarias que garanticen el cumplimiento de los objetivos.

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
 www.gfa.com.co  
 Cel. 3100422189 / 3128809852. Dte. Carrera 12677-17 piso 2



**8. TERMINOS Y CONDICIONES DE LA PROPUESTA**

**8.1. DURACIÓN**

La auditoría se realizará en un término de 30 días hábiles, contados a partir de la entrega de la totalidad de la información.

**PRINCIPALES SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES**

Auditor independiente: GLOBAL FORENSIC AUDITING. Actuara con base en su experiencia y conocimiento para el desarrollo de la presente tarea.

- El cliente suministra toda la información que sea necesaria para el desarrollo de la auditoría, tanto físicos, magnéticos (escaneados pdf) etc.
- Durante la auditoría se podrá solicitar información adicional que permita la validación y análisis de los datos.

**8.2. VALOR Y FORMA DE PAGO**

El valor correspondiente al desarrollo de la Auditoría está compuesto así:

No	Descripción	Valor
1	Informe parcial	\$15,000,000

Valores en pesos colombianos, antes de IVA, incluyen gastos por desplazamientos.

Nota:

Nota 1: Numeral 1 y 2. Forma de pago: Cincuenta por ciento (50%) del valor a la firma del contrato y 50% con la entrega del informe.

Nota 2: El valor presupuestado contiene:

- o Honorarios del personal que ejecuta el contrato (2 profesionales)
- o El valor del examen de la totalidad de la documentación a coportar el informe

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
 www.gfa.com.co  
 Cel. 3100422189 / 3128809852. Dte. Carrera 12677-17 piso 2



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



---

**7. ENTREGABLES**

---

Los entregables generados por GFA durante la Auditoría Forense son:

- Informe pericial
- Escáner de la información soporte del informe
- Reunión de socialización de los resultados de la auditoría.

---

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
www.gfa.com.co  
Cel. 3109422180 / 3138829952. Dir. Carrera 13877-17 piso 2

---



**8.3. EQUIPO DE TRABAJO**

**Socio director del proyecto**

Contador Público con Especializaciones en Auditoría Forense, y en Revisoría Fiscal y Auditoría Internacional de la Universidad Externado de Colombia. Miembro de la Junta Asesora Internacional de Auditores Forenses Antifraude IIAFA y miembro fundador de la Asociación Internacional de Auditoría Forense -ASIAF. Consultor, Contador, Auditor y Revisor Fiscal de varias entidades en Colombia. Catedrático en Pregrado y Postgrado. Participación en congresos y seminarios sobre normas internacionales de contabilidad; planeación financiera; auditoría, revisoría fiscal e impuestos; prevención, detección e investigación de delitos financieros y económicos. Cuarenta años de experiencia laboral, perito experto inscrito como auxiliar de la justicia ante el consejo superior de la adjudicación, perito experto de la cámara de comercio de Bogotá, auditor Forense Certificado CIC de la Universidad de Boston.

**Equipo principal**

- 2 auditores Forenses

**Equipo de apoyo**

- 1 soporte gestión documental.

---

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
www.gfa.com.co  
Cel. 3109422180 / 3138829952. Dir. Carrera 13877-17 piso 2

---



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



**9. OTROS TERMINOS Y CONDICIONES**

**9.1. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**9.1.1. OBLIGACIONES DE GLOBAL FORENSIC AUDITING.**

Son obligaciones de GLOBAL FORENSIC AUDITING las siguientes:

- a) Cumplir con todas y cada una de las gestiones encargadas por la Entidad, con idoneidad y profesionalismo.
- b) Mantener permanente comunicación con la Entidad y rendir informes periódicos del avance del objeto materia de la presente propuesta.
- c) Contar con la disponibilidad necesaria para asesorar stander al objeto de la presente propuesta de acuerdo con los cronogramas establecidos en la misma.
- d) Realizar directamente la gestión y la ejecución encomendada en la presente propuesta, sin que sea factible ceder la obligación sin autorización previa y expresa de la Entidad.
- e) Acatar las instrucciones que imparta la Entidad para el cabal cumplimiento de la presente propuesta.
- f) Guardar la debida y completa reserva y confidencialidad sobre la información y los documentos de que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la presente propuesta.
- g) Procesar la información recibida y generar los informes que correspondan.
- h) Las demás que se derivan del marco legal y reglamentario que sujeta la actuación de GLOBAL FORENSIC AUDITING o que se encuentran establecidas en la presente propuesta.

GLOBAL FORENSIC AUDITING dedicará sus mejores esfuerzos y habilidades al cumplimiento de sus deberes aquí estipulados. Adicionalmente, deberá actuar de acuerdo con su propia pericia, experiencia, formación y métodos y deberá cumplir con todas las leyes, normas y reglamentaciones gubernamentales aplicables, referentes a impuestos y otros aspectos.

**9.1.2. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD.**

Son obligaciones de la Entidad, las cuales serán exigibles por parte de GLOBAL FORENSIC AUDITING, las siguientes:

- a) Proporcionar en forma oportuna toda la información necesaria y pertinente
- b) Entrega de toda la información del segundo semestre en escáner.pdf

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
www.gfa.com.co  
Tel. 3109422189 / 3128889552. Dir. Carrera 13977-17 piso 2



- c) Pagar oportunamente los valores pactados en la presente propuesta a GLOBAL FORENSIC AUDITING con su respectivo IVA, una vez sean facturados.
- d) Asumir y pagar los gastos adicionales que se presenten y que estén debidamente soportados.

**9.2. GASTOS Y COSTOS**

Todos los gastos y costos en que incurra GLOBAL FORENSIC AUDITING, que no correspondan al desarrollo normal y habitual de su objeto social, sino aquellos especiales en que tenga que incurrir con ocasión del desarrollo de las actividades propias derivadas del objeto de la presente propuesta, serán asumidos por el Cliente, previa autorización del Cliente y la relación de cada uno de ellos remitida por GLOBAL FORENSIC AUDITING, debidamente soportada.

**9.3. VALIDEZ DE LA PROPUESTA**

La presente propuesta es válida hasta por Treinta (30) días ordinarios, contados a partir de la fecha de presentación de la misma.

**9.4. CONTRATISTA INDEPENDIENTE**

Las partes aclaran que los servicios que presta GLOBAL FORENSIC AUDITING, son como contratista independiente, con absoluta libertad y autonomía, con sus propios medios, asumiendo todos los riesgos y, por lo tanto, se entiende que entre las partes aquí contratantes no habrá ningún vínculo de naturaleza laboral o regido por un contrato de trabajo.

**9.5. LEY APLICABLE**

Esta propuesta se registra y será interpretada de conformidad con las leyes de la República de Colombia

GLOBAL FORENSIC AUDITING  
www.gfa.com.co  
Tel. 3109422189 / 3128889552. Dir. Carrera 13977-17 piso 2



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**

**4.3. GASTOS Y COSTOS**

Todos los gastos y costos en que incurra GLOBAL FORENSIC AUDITING, que no correspondan al desarrollo normal y habitual de su objeto social, sino aquellos especiales en que tenga que incurrir con ocasión del desarrollo de las actividades propias derivadas del objeto de la presente.

Después de estudiadas las propuestas, se considera conveniente contratar a la firma GLOBAL FORENSIC AUDITING, por su experiencia e informes, que servirán de evidencias para las acciones judiciales y se autoriza el pago en el valor y forma relacionado en el punto 8.2 de la propuesta. Propuesta aprobada por unanimidad del Consejo de Administración.

Como, se requiere de una persona que suministre los datos e información preferiblemente una profesional en contabilidad, el Dr. Guzmán sugiere que sea la señora MELBA LUCIA ALDANA., quien tiene el mayor conocimiento, de los hechos y procedimientos internos del Condominio como empleada antigua.

El señor Presidente del Consejo, la somete a consideración la propuesta es aprobada por unanimidad designando a la Sra. Melba Aldana - Coordinadora, como lo ha sugerido el Dr. Guzmán.

**5. EVALUACIÓN CONTRATO Y PAGOS DEL DR. ALVARO GUZMÁN ORJUELA**

Dando continuidad al tema sobre el contrato del Doctor ALVARO GUZMAN ORJUELA, en punto 3 de la reunión de Consejo del 04 de enero de 2021 No 565, se corrobora lo expuesto por el mencionado doctor en copia del texto de la carta sobre la carta enviada a la señora Sayda Fernanda Gálvez Chávez.

*Girardot, 14 de julio de 2.020.*

Señores

**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN.**

Att. Dra. Sayda Fernanda. Galvez Chavez.

Representante Legal según acta de Asamblea del 6 de julio de 2.020.

Ciudad.

Respetada doctora:

*Habiendo sido usted elegida como Representante legal del Condominio Campestre El Peñón en asamblea del 6 de julio del corriente año, designación con la cual se me ha privado de manera arbitraria, injusta y sin motivo válido alguno de la representación que he venido ejerciendo desde el día 24 de diciembre de 1.997 y hasta el día 6 de julio del corriente año, me permito manifestarle que se ha forzado por parte de ustedes la terminación unilateral de mi contrato laboral a término indefinido SIN JUSTA CAUSA, teniendo como fundamento de mi decisión las vías de hecho de las cuales he sido objeto al haberseme privado de dicha representación, según dejo consignado. Mi vinculación laboral con el Condominio Campestre El Peñón comenzó el 22 de Junio de 1989*

*En razón de lo anterior, de manera comedida, solicito a usted se sirva ordenar a quien corresponda me sean cancelados mis salarios, prestaciones e indemnización que por ley me corresponden, reservándome el derecho a reclamar cualquier acreencia por pagar o que no sea tenida en cuenta en la liquidación final.*

*Lo anterior, sin perjuicio de demandar la validez de la asamblea en la cual ha sido usted designada como representante legal del Condominio.*



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**

*Atentamente,*

**ALVARO GUZMAN ORJUELA**  
*C.C. No. 11.319.057 de Girardot*

Se incorpora tercer concepto sobre el pago de los salarios al Dr. ALVARO GUZMAN ORJUELA, proferido por el Doctor Mario Iguaran Arana así:

Señores  
JUNTA DIRECTIVA  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN  
E.S.M.

ASUNTO. Concepto Jurídico Laboral

Respetados Señores:

MARIO GERMAN IGUARAN ARANA identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, con el respeto que me acostumbra, me permito unas breves y simples consideraciones de naturaleza jurídica-laboral, con ocasión de la solicitud informal y verbal que se me elevara sobre la procedencia del pago de salarios a quien fuera el Gerente o Representante Legal del Condominio Campestre el Peñón; todo ello en atención a lo dispuesto por la Sentencia 105 dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot dentro del Proceso No. 2020-00070, por medio de la cual se ordenó dejar sin efectos la Asamblea No. 084 de 6 de julio de 2020, y por ende, inscribir inmediatamente al Representante Legal y Consejo de Administración vigentes antes del 6 de julio de 2020, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Teniendo en cuenta que la decisión judicial en mención declaró la nulidad absoluta de la Asamblea No. 084 celebrada el 6 de julio de 2020 y consigo ordenó a la Secretaría de Gobierno de Girardot inscribir inmediatamente al Representante Legal y Consejo de Administración que se encontraban vigentes antes del 6 de julio de 2020, es evidente que en dicho proveído se declara una nulidad y se sugiere que el Representante Legal anterior, sea restituido inmediatamente, para que siga ejecutando las labores propias de su cargo.

Lo anterior seguramente porque la nulidad es, en derecho, una situación genérica de invalidez del acto jurídico, que provoca que una norma, acto jurídico, acto administrativo o acto procesal deje de desplegar sus efectos jurídicos, retro trayéndose al momento de su celebración. Así las cosas, la nulidad declarada por el referido juzgado, confiere el derecho a las partes de restituir las cosas a su estado anterior, es decir, a como estaban antes de que hubiera existido el acto o contrato declarado nulo.

SEGUNDO.- Con la documentación allegada a esta oficina se logra determinar por parte de este concepto que la forma de vinculación que existe entre el Condominio y el Representante Legal es una relación laboral, al acreditarse el efectivo cumplimiento de los 3 elementos que establece el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo (en adelante C.S.T.), esto es: (i) Prestación Personal del Servicio; (ii) Subordinación y (iii). Salario.



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**

Conforme lo anterior, dicha relación laboral está supeditada a lo prescrito al interior del contrato individual de trabajo suscrito entre el condominio y quien ejerce funciones de Representante Legal. Al respecto, debe decirse que dicho contrato establece claramente que la duración de la relación laboral es a término indefinido, razón por la cual le son aplicables las disposiciones propias del C.S.T.

TERCERO.- Así las cosas, la suspensión del contrato debe estar amparada a lo estatuido al interior del artículo 51 del C.S.T., y la terminación del contrato deberá estar amparada en una justa causa del artículo 62 del C.S.T. En tal virtud, en el caso que nos ocupa, de no lograrse acreditar por parte del empleador, en este caso, el Condominio, una causal de suspensión o de Justa Causa de terminación del contrato, la forma en la cual el Representante Legal en propiedad fue separado de sus funciones, el Condominio se podría ver en la obligación de indemnizar por despido sin Justa Causa consagrada en el artículo 64 del C.S.T.

Sobre el particular considérese, además, lo dicho en el artículo 65 del C.S.T., el cual establece que: "si a la terminación del contrato, el empleador no paga al trabajador los salarios y prestaciones debidas, debe pagar al trabajador, como indemnización una suma igual al último salario diario por cada día de retardo".

CUARTO. - A modo de conclusión, y en aras de evitar un pleito judicial que desencadene en una afectación económica al patrimonio del Condominio, se recomienda revisar este asunto y de ser posible llegar a una conciliación extrajudicial, dentro de la cual se le otorgue al trabajador como al Condominio la posibilidad de conciliar el pago de los salarios dejados de percibir.

Esperando haber resuelto las inquietudes de forma satisfactoria.

Cordialmente y con el respeto acostumbrado,

MARIO GERMAN IGUARAN ARANA  
C.C. 14881699  
T.P. 39934

**ANTECEDENTES PREVIOS A LA EVALUACIÓN DEL PRESENTE CASO.**

1. El 29 de febrero de 2020, de conformidad al artículo 39 de la Ley 675 de 3 de agosto de 2001 y los artículos 63 y 64 del reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre El Peñón, obrando como representante legal, el doctor Álvaro Guzmán Orjuela convocó a Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Condominio.
2. La citación a la Asamblea de Copropietarios del Condominio Campestre El Peñón se fijó para el día 25 de marzo de 2020 entre las 9.00 a m y las 5 p.m. y en caso de que no existiera el quorum reglamentario, para el tercer día hábil, es decir para



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**

el sábado 28 de marzo de 2020 a las 2:00 p.m. en la sede social del Condominio en Girardot, como se acostumbra año tras año, dicha convocatoria fue enviada mediante correo electrónico a todos los condóminos y de manera física o impresa a sus residencias o domicilios registrados, así mismo se publicó en todas las carteleras virtuales y físicas que existen en la sede, cumpliendo la administración en debida forma y de acuerdo al reglamento, con la citada obligación de convocar.

3. La precitada Asamblea, fue aplazada mediante la resolución No. 005 del 16 de marzo de 2020, para dar cumplimiento a la resolución No. 385 de marzo 12 de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, que declaró la emergencia sanitaria por el virus Sars-COVID19, que obligó al confinamiento nacional, cuya medida se ha venido prorrogando y hoy sigue rigiendo hasta el 30 de noviembre de 2020, conforme a la Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020 del mismo Ministerio.
4. Estando **suspendida la asamblea por razones de fuerza mayor** en virtud de la crisis mundial a causa de la pandemia que obligó al aislamiento de todas las personas, para evitar la propagación del Virus, el Presidente de la Republica, expidió el Decreto legislativo 579 de 2020, y en su artículo 8º reglamentó la realización de las asambleas de la Propiedad Horizontal, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 8. Asambleas de propiedad horizontal. Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de que trata la Ley 675 de 2001, podrán efectuarse:

a. En forma virtual, durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley 675 de 2001 y del Capítulo 16 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.

b. De manera presencial, a más tardar dentro del mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

PARÁGRAFO 1. Si no fuere convocada la asamblea, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso anterior, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las 8:00 p.m."

5. De acuerdo con la norma anterior y las disposiciones de la ley 675 de 2020, frente al caso en estudio, quienes citaron la Asamblea por derecho propio no estaban habilitados legalmente para tal fin, puesto que la misma estaba citada y suspendida por razones de fuerza mayor y en cumplimiento a un deber legal. Como la asamblea ordinaria del Condominio se encontraba convocada y suspendida, lo que se imponía era convocar para su realización en forma virtual, en el evento de haberse acogido la autorización de la norma del numeral 2º del Decreto 579 de 2020, pero como se acogió el numeral 1º no basta con que haya cesado la emergencia económica, sino que es obligatorio esperar que se levante la emergencia sanitaria, para que se autorice la reunión presencial a grupos de personas en número superior a los 1000 que aproximadamente conforman la asamblea del condominio, lo que no ocurrió.



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**

6. Sin que se hubiera levantado la suspensión de la convocatoria por razones de la pandemia que se entendía prorrogada automáticamente con la prolongación de las medidas de aislamiento que impedían las reuniones presenciales a grupos mayores de 50 personas; el día 6 de julio de 2020, un grupo de personas con calidad de copropietarios y otros sin tal categoría, procedieron a realizar una Asamblea ilegítima con solo 18 asistentes. Los 18 propietarios que al parecer participaron de la mentada Asamblea por "derecho propio" No. 84 del 06 de julio de 2020, no mostraron registro filmico de tal hecho y no suscriben el acta 84, como era lo correcto, al ser una supuesta asamblea "POR DERECHO PROPIO" solo la suscriben quienes al parecer actuaron como presidente, secretario y dos personas de la comisión verificadora respectivamente. Carlos Alberto Echeverry Escobar, Edgar Álvarez Ávila, Jorge Moreno Zafra, Wilson Torres Ladino, Fredy Alberto Pinto Borda, Gustavo de Elorza Ajamil, Víctor Manuel Orozco Vásquez, Rito Mariño, Alejandro Mor Neira, Félix Rafet Duran González, Juan Diego López Aragón, Julio Cesar Quintero etc., decidieron reunirse para tomar decisiones, invocando derecho de una presunta asamblea por derecho propio, sin que se dieran los presupuestos jurídicos, toda vez que las asambleas por derecho propio solamente proceden cuando no se ha hecho la convocatoria a asamblea ordinaria en los términos y en el tiempo establecido en la ley, lo cual ya había ocurrido y de otra parte, el plazo de la suspensión de la asamblea no ha cesado.
7. Las personas que se reunieron por derecho propio se auto designaron como miembros del Consejo Directivo de Administración Condominio Campestre El Peñón y procedieron a presentar el acta de su reunión para que fuera registrada en la Alcaldía el día 7 de julio de 2020 y la Alcaldía, al día siguiente, 8 de julio de 2020, sin el cumplimiento de los requisitos legales y en menos de 24 horas, emitió la resolución No 020 mediante la cual se ordenó la inscripción del nuevo Consejo de Administración y reconoció a la Doctora SAYDA FERNANDA GÁLVEZ CHÁVEZ, como representante Legal del Condominio Campestre EL PEÑÓN, sin mediar revisión y control de legalidad de las actas que se solicitó ser registradas, sin haberse abierto un expediente y sin convocar a los terceros posiblemente afectados con la decisión, como somos los miembros del Consejo Directivo y Gerente y representante legal que aquí demandamos y los demás condóminos que somos más de 900.
8. El doctor Álvaro Guzmán Orjuela, como representante legal del Condominio Campestre El Peñón, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, así mismo solicitó la suspensión provisional de la resolución 020 del 8 de julio de 2020, mediante la cual se ordenó el registro de acta de asamblea de copropietarios No. 84 del 6 de julio de 2020 y reconoce personería al representante legal.
9. El día 25 de agosto de 2020, la Alcaldía Municipal de Girardot emitió la Resolución No. 026 de 2020, mediante la cual resolvió desfavorablemente el recurso interpuesto por el doctor Guzmán Orjuela y confirmó la Resolución No. 020 de 2020 **indicando que su estudio se limitaba al cumplimiento de forma y no de fondo.**
10. Al haberse registrado el acta de asamblea por derecho propio se reconoció un Consejo Directivo para el Condominio Campestre el Peñón designado o elegido en forma contraria a la ley, el cual en forma inmediata y sin estar en firme el acto administrativo de la alcaldía, se tomó las oficinas de Administración del Condominio, impuso como administradora a la señora SAYDA FERNANDA



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**

GÁLVEZ CHÁVEZ, dio por terminado sin justa causa el contrato laboral a término indefinido vigente con el Dr. Álvaro Guzmán Orujela, retiró una serie de trabajadores del Condominio, suscribió contratos en nombre del condominio, ordenó el inmediato cambio de las firmas en los bancos para el manejo de las cuentas de la copropiedad, retiró dineros de los bancos, cambió claves, hizo toma agresiva de las instalaciones y los documentos de la Administración, prohibió el ingreso a los anteriores directivos y al mismo gerente, adoptó determinaciones sobre contratos en ejecución, contrató abogados, y suspendió y hasta terminó contratos y obras que venían en ejecución etc., todo lo anterior habilitados por medio de la Resolución No. 020 de 06 de Julio de 2020.

11. Todos estos actos se cumplieron sin que se encontrara en firme la decisión de la Alcaldía, adoptada mediante resolución 020, por cuanto no se había resuelto el recurso de reposición que se interpuso contra esta decisión, acto que aquí también se demanda.
12. El municipio ha violado normas de carácter constitucional y legal, al proferir los actos demandados, sin que se cumplieran los requisitos legales.
13. De los antecedentes citados y del contenido de la comunicación del 14 de julio de 2020, se deduce que el Dr. Álvaro Guzmán Orujela, nunca renunció, sino que fue puesto en incapacidad de cumplir con sus obligaciones laborales, e indudablemente no se está en presencia de una renuncia pura y simple, sino de una terminación del contrato sin JUSTA CAUSA por parte de la entrante administración, lo que originaría el reconocimiento de una indemnización. Sin embargo al haber un restablecimiento del contrato, no se causaría dicha indemnización. Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto por el Consejo de Administración en su sesión del pasado 24 de septiembre de 2020, se ordenó reintegrar al Dr. Álvaro Guzmán Orujela, como Gerente, Representante legal y Administrador de la copropiedad, manteniendo las mismas garantías y derechos que traía desde su vinculación inicial al 22 de junio de 1989, manteniendo su contrato a término indefinido. En otras palabras, se ordenó el restablecimiento del contrato, y en consecuencia restablecido el contrato como si nunca hubiera ocurrido nada, tiene derecho al reconocimiento de los salarios y prestaciones sociales por todo el tiempo. Así lo concluyen los tres conceptos jurídicos solicitados por el Consejo de Administración, en su orden el del Dr. Tito Adolfo Ferroni, el de la Dra. Martha Isabel Corrales Ramírez y el de la Oficina de Abogados del Dr. Mario German Iguaran Arana, quien recomienda finalmente elaborar la presente acta de conciliación; conceptos que hacen parte integral del acta de Consejo de Administración No. 566 de enero de 2021, que autorizó por unanimidad de los participantes esta conciliación con la firma del señor presidente del mismo.
14. Adicionalmente se demandaron los actos administrativos y resoluciones que emitió la Alcaldía y la Secretaría de Gobierno de Girardot ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, a fin de que se declare la **Nulidad del Acto Administrativo Resolución No. 020 del 8 de julio de 2020**, expedida por el Secretario de Gobierno y Desarrollo Institucional de la Alcaldía Municipal de Girardot, por la cual se ordena la inscripción del Consejo de administración del Condominio Campestre El Peñón y se reconocen los nombramientos hechos, conforme al acta de **asamblea por derecho propio** llevada a cabo el día 6 de julio de 2020, con la participación de un grupo minoritario de condóminos, con todas las consecuencias jurídicas a que haya lugar y se declare la **Nulidad del Acto Administrativo Resolución No. 026 del 25 de agosto de 2020**, expedida



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**

por la Doctora Lyda Aurora Vargas Urrea, Secretaria de Gobierno y Desarrollo Institucional de la Alcaldía Municipal de Girardot, por la cual se resolvió recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 020 de 2020, confirmándola.

15. Finalmente, y con base en la demanda de impugnación del acta de Asamblea por Derecho propio, se emitió la providencia No. 105, adoptada por el señor Juez Primero Civil del Circuito de Girardot, el pasado 16 de diciembre de 2020, **DECLARANDO LA NULIDAD ABSOLUTA** de la Asamblea por derecho propio celebrada el día 06 de Julio de 2020, dejando adicionalmente sin efecto el nombramiento del Consejo de Administración realizado en dicha asamblea y a consecuencia de ello, la designación de la Dra. Sayda Fernanda Gálvez, como administradora de la copropiedad, ordenando a la Alcaldía la inscripción del Consejo de Administración y al Representante legal principal y suplente que estaban vigentes antes de la realización de dicha Asamblea por derecho propio, acaecida el 06 de julio de 2020. Frente a esta decisión la Alcaldía procedió a la inscripción mediante Resolución No. 05 del 23 de diciembre de 2020, estando en esas condiciones este Consejo de Administración ante el cumplimiento de un deber legal, a fin de evitarle al Condominio el reconocimiento de una indemnización y el litigio que de la misma se pudiere derivar.

De los antecedentes citados y del contenido de la comunicación del 14 de julio de 2020, se deduce que el Dr. Álvaro Guzmán Orjuela, nunca renunció, sino que fue puesto en incapacidad de cumplir con sus obligaciones laborales, e indudablemente no se está en presencia de una renuncia pura y simple, sino de una terminación del contrato sin JUSTA CAUSA por parte de la entrante administración, lo que originaría el reconocimiento de una indemnización. Sin embargo al haber un restablecimiento del contrato, no se causaría dicha indemnización. Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto por el Consejo de Administración en su sesión del pasado 24 de septiembre de 2020, se ordenó reintegrar al Dr. Álvaro Guzmán Orjuela, como Gerente, Representante legal y Administrador de la copropiedad, manteniendo las mismas garantías y derechos que traía desde su vinculación inicial al 22 de junio de 1989, manteniendo su contrato a término indefinido. En otras palabras, se ordenó el restablecimiento del contrato, y en consecuencia restablecido el contrato como si nunca hubiera ocurrido nada, tiene derecho al reconocimiento de los salarios y prestaciones sociales por todo el tiempo. Así lo concluyen los tres conceptos jurídicos solicitados por el Consejo de Administración, en su orden el del Dr. Tito Adolfo Ferroni, el de la Dra. Martha Isabel Corrales Ramírez y el de la Oficina de Abogados del Dr. Mario German Iguaran Arana, quien recomienda finalmente elaborar la acta de conciliación; conceptos que hacen parte integral del acta de Consejo de Administración No. 566 de enero de 2021.

El Presidente del Consejo de Administración manifiesta que existe suficiente ilustración sobre la obligación legal y somete a consideración del Consejo de Administración adicionándose la siguiente liquidación debidamente revisada por el Doctor Tito Ferroni.



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

TOMO  
 N.23  
 017

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**

CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN				
Acta de liquidación				
		AÑO	DÍAS	
Fecha de expedición				06 de Enero de 2021
Nombre del Empleador				ALVARO GUZMAN ORJUELA
Documento de identificación				11.319.057
Ultimo Cargo desempeñado				GERENTE
Tipo de Contrato				TÉRMINO INDEFINIDO
Fecha de Terminación del Contrato				26 DE JUNIO DE 2020
Fecha de Inicio				30 DE DICIEMBRE DE 2020
Total días Trabajados				165
Ultimo sueldo cobrado				\$ 18.885.000
<b>Información para Salario Base</b>				
TOTAL DEVENGADOS A/JO	2020	165	16 de Julio al 30 de Diciembre de 2020	\$ 103.897.500
DIAS TRABAJADOS AÑO	2020	165	16 de Julio al 30 de Diciembre de 2020	165
SALARIO BASE PARA LIQUIDAR CESANTIAS	2020	165	16 de Julio al 30 de Diciembre de 2020	\$ 18.285.000
SALARIO BASE PARA LICUIDAD PRIMA	2020	165	16 de Julio al 30 de Diciembre de 2020	\$ 18.885.000
<b>Liquidación</b>				
Descripción	AÑO	DÍAS	concepto / tiempo	Valor
PRIMA DE SERVICIO	2020	165	16 de Julio al 30 de Diciembre de 2020	\$ 8.650.625
<b>Subtotal prestaciones sociales</b>				
SUELDO	2020	158	Desde el 16 de Julio al 22 de Diciembre de 2020	\$ 99.481.000
<b>SUBTOTAL OTROS PAGOS</b>				
<b>TOTAL DEVENGOS</b>				
<b>DEDUCCIONES</b>				
Descuento Retención en la Fuente	2020		Retención del salario comprendido entre el 16 Julio al 30 de Diciembre de 2020	\$ 12.278.000
Salidas (4% sobre \$99.481.000)	2020		Descuento periodo 16 de Julio al 23 de Dic/2020	\$ 3.979.440
Pensión (4% sobre \$99.481.000)	2020		Descuento periodo 16 de Julio al 23 de Dic/2020	\$ 3.979.240
Fondo de Solidaridad Pensiones	2020		Descuento periodo 16 de Julio al 23 de Dic/2020	\$ 1.589.220
<b>TOTAL DEDUCCIONES</b>				
<b>TOTAL NETO LIQUIDACION</b>				
				\$ 85.892.525

ALVARO GUZMAN ORJUELA  
 Empleado  
 Proyectado:  
  
 Karen Paola  
 Vito Bueno  
 Dr. Tito Adolfo Ferrero

JUAN MANUEL CABRERA  
 Presidente  
 Revisó:

El Consejo aprueba por unanimidad, la cancelación de los sueldos dejados de cancelar al Sr. Representante legal desde el 06 de julio hasta el 31 de diciembre de 2020, con base en los conceptos legales emitidos, en segundo lugar, en cumplimiento de un deber legal, al haberse decretado la nulidad absoluta de todo lo decidido y acontecido con anterioridad al 06 de julio de 2020 y se autoriza al señor Presidente del Consejo para que conforme a la recomendación del Dr. Mario Iguaran Arana, se realice un acta de conciliación con el Dr. Guzmán, deduciendo de dichos pagos los valores a cancelar por dicho periodo al fondo de solidaridad, al la DIAN: UIAP, al fondo de cesantías, fondo de pensiones, a la EPS etc. Para lo cual el Condominio Campestre El Peñón se hace desde ya responsable de dicha obligación, en cuantía de 23 millones de pesos, comprometiéndose a pagar a dichas entidades oportunamente y exonerando al Dr. ALVARO GUZMAN ORJUELA, de cualquier pago por mora, pago extemporáneo etc, que se llegaren a generar por parte de dichas entidades. Asumiendo que dicha obligación constituirá merito ejecutivo para dichas entidades y para él, por ser una obligación, clara, expresa y exigible conforme a la ley. De igual manera se autoriza al área de contabilidad procesar los documentos y hacer el correspondiente pago, discriminado en la liquidación que se adjuntará a esta acta y al acta de conciliación. Sigue vigente con base en los antecedentes citados el contrato a término indefinido suscrito con el Dr. ALVARO GUZMAN ORJUELA, desde el 22 de junio de 1989 y el pago por el periodo ya indicado de los salarios dejados de percibir.

**6. EVALUACIÓN CONTRATO Y PAGOS DE REVISORÍA FISCAL KALIZA GRUPO CONSULTORES SAS**

La Dra. Martha Rocio Avilan da lectura del comunicado dirigido al Consejo de Administración así:



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

TOMO  
N.23

018

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



**KALIZA GRUPO CONSULTOR S.A.S**  
NIT: 900.618.308-2

[www.grupokaliza.com](http://www.grupokaliza.com)

Bogotá, diciembre 29 de 2020

**Señores**

**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**

**Dr: JUAN MANUEL CABRERA**

**Presidente del Consejo**

**ALVARO GUZMAN ORJUELA**

**Representante Legal**

Saludo cordial,

Para contextualizar nos parece importante poner en su conocimiento, que el día 12 de agosto de 2020, la señora Zayda Fernanda Galvez administradora, nombrada por el consejo elegido mediante acta 84 del 6 de julio de 2020, nos notificó mediante un comunicado el cual adjuntamos, la terminación del contrato de prestación de servicios para ejercer la revisoría fiscal.

Teniendo en cuenta el fallo 105 del Juzgado 1° Civil del Circuito de Girardot, dentro del proceso de impugnación de acta 84 del 6 de julio de 2020, radicado No 25307-31-03-001-2020-00070-00, mediante el cual se declara la nulidad de la asamblea por derecho propio realizada el 6 de julio de 2020 y todas las decisiones tomadas en razón a esta, de igual forma resultan nulas.

En nuestro entender quedan con validez las decisiones tomadas mediante el acta de asamblea ordinaria 83 del 30 de marzo de 2019.

Así las cosas y con el ánimo de clarificar la vinculación contractual de nuestra parte con el condominio, consideramos por lo enunciado anteriormente, que nuestro contrato suscrito inicialmente se encuentra vigente y que los honorarios mensuales a facturar corresponderán a los establecidos mediante el acta de asamblea ordinaria 83 del 30 de marzo de 2019, es decir la suma de \$3.034.500 IVA incluido. Los cuáles serán facturados desde el mes de julio a diciembre 31 de 2020 y desde el mes de enero de 2021 a la fecha de la asamblea ordinaria.

Es de tener en cuenta que los estados financieros corresponden a un periodo de tiempo determinado y en nuestra función como Revisoría Fiscal debemos auditar la totalidad de la información de la vigencia fiscal 2020, con el objeto de emitir nuestra opinión a los mismos.

**Calle 94 A No 11 A 66 Piso 1 PBX: (571) 6013925**

**[contacto@grupokaliza.com](mailto:contacto@grupokaliza.com)**

**Bogotá D.C - Colombia**



**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**  
**Nit. 860.077.00-1**

TOMO  
N.23  
019

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**



**KALIZA GRUPO CONSULTOR S.A.S**  
NIT: 860.518.308-2  
[www.grupokaliza.com](http://www.grupokaliza.com)

Para la debida formalización y reconocimiento como Revisoría Fiscal ante la alcaldía de Girardot (Secretaría de Gobierno) adjuntamos las respectivas cartas de aceptación del cargo.

Agradecemos su gentil atención.

Cordialmente,

  
**RENNE FHÄRHIDT DIAZ P.**  
Gerente General

  
**MARTHA ROCIO AVILAN V.**  
Revisor Fiscal Designado

**Calle 94 A No 11 A 66 Piso 1 PBX: (573) 6013925**  
[www.grupokaliza.com](http://www.grupokaliza.com)  
Bogotá D.C - Colombia

La Doctora MARTHA AVILAN, nos aporta un concepto del Consejo Técnico de la Contaduría

CTCP-10-01319-2019

Asunto: Consulta: 1-2019-029152 REFERENCIA: Fecha de Radicado: 07 de octubre de 2019 Entidad de Origen: Consejo Técnico de la Contaduría Pública N° de Radicación CTCP: Código referencia: 2019-0998-CONSULTA 0-3-962-7 Tema: Honorarios del revisor fiscal

RESUMEN: Debido que los estados financieros corresponden a un periodo de tiempo determinado, el revisor fiscal deberá auditar la totalidad de la información correspondiente a ese periodo, y no puede hacerlo desde un periodo inferior, por lo que en su propuesta de honorarios debió considerar dicha situación.

Teniendo en cuenta el informe se aprueba por unanimidad, La Revisoría Fiscal, del año fiscal 2020 y de los meses de enero y febrero de 2021 y los pagos de julio a diciembre de 2020 en un solo contado y los meses de enero y febrero de 2021 cuando se ejecute la labor.



**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**No. 566**

**7. PROPOSICIONES Y VARIOS**

El Dr., Joaquín Eduardo Lozano, propone pasar un informe detallado a los copropietarios sobre los hallazgos encontrados en la Administración, Campo de Golf, Muelle, Planta de Tratamiento y Lago Mayor.

- Proposición Aprobada por Unanimidad.

Se suspende a las 5.36 P.M se aprueba un receso de una hora para la elaboración de la revisión del Acta N.565 de 04 de enero de 2021 y la elaboración del Acta N.566 de enero 09 de 2021.

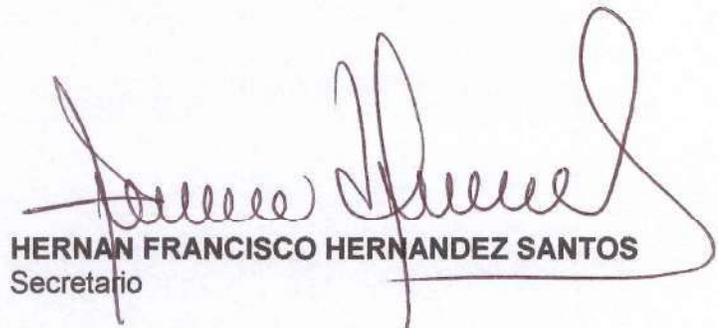
Siendo las 6.40 se somete a consideración la aprobación del Acta N.565 de 04 de enero de 2021.

Sin observación alguna, se aprueba por unanimidad

Acto seguido: Después de revisada la presente Acta N.566 del 09 de enero de 2021, es aprobada por unanimidad.

Siendo las 7.10 P.M se da por concluida la reunión de Consejo de Administración.

  
**JUAN MANUEL CABRERA NAVIA**  
Presidente

  
**HERNAN FRANCISCO HERNANDEZ SANTOS**  
Secretario

**ACTA NUMERO 86**  
**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL EN FORMA VIRTUAL**  
**REUNION DE SEGUNDA CONVOCATORIA**

**CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON**  
**NIT 860 077 000-1**  
**Septiembre 23 de 2020**

A los veintitrés (23) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), siendo las 10:22 a. m., de manera virtual, se efectuó la Asamblea General citada con carácter Extraordinario y de Segunda Convocatoria de Copropietarios del Condominio Campestre El Peñón, convocada y enviada a cada uno de los Condóminos a sus correos electrónicos y simultáneamente publicada en las carteleras del Condominio El Peñón en Girardot, de lo cual se dejó constancia escrita y registros de prueba.

Se advierte a los asambleístas, que, por tratarse de una reunión de segunda convocatoria, se sesionaría y decidiría válidamente con un número plural de Copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes, conforme al Art. 67 del reglamento de PH del Condominio.

Asiste a la Asamblea el Dr. Álvaro Guzmán Orjuela y teniendo en cuenta las circunstancias de tiempo, modo y lugar acontecidas desde el pasado 06 de julio, , se pidió el acompañamiento de la anterior Revisoría Fiscal KALIZA GRUPO CONSULTOR SAS, representada por la Dra. MARTHA ROCIO AVILAN y para verificar la transparencia y legalidad de la presente reunión también nos acompaña la Dra. JOSEFINA PUPO SOTO, delegada de la Procuraduría general de la Nación. La coordinación técnica de la asamblea virtual estará a cargo de la firma seleccionada y mediante reunión de Zoom Link:

Zoom:

**<https://us02web.zoom.us/j/83190581629?pwd=TUcwR3ZCR05HeDdGUVdSN3BYUnFLUT09>**

y la aplicación DECIDE DIGITAL, hoy 23 de septiembre de 2020, siendo las 10:22 A.M, observando lo estipulado en los articulo 6 al 10 de la Ley 527 de 1999, se dio inicio a la asamblea extraordinaria no presencial en forma virtual, de segunda convocatoria del Condominio Campestre el Peñón, por el señor FRANCISCO HERNANDEZ SANTOS, Secretario del Consejo de Administración, debidamente convocada según acta de votación del 23,91% de los coeficientes de copropiedad del Condominio Campestre el Peñón, mediante comunicación y herramienta de votación de DECIDE DIGITAL, con los link, para el ingreso a la reunión de zoom y la URL, individual, enviada los días 18 y 22 de septiembre de 2020, a los correos electrónicos de los propietarios, desde el correo [comunicaciones@propietarios-condominio-campestre-el-penon.com](mailto:comunicaciones@propietarios-condominio-campestre-el-penon.com), , publicada en el diario el tiempo pagina 1.9 y la fijación en cartelera, el día 3 de Septiembre de 2020, observando los artículos 66, 67 y 68 del reglamento de propiedad horizontal del Condominio y lo dispuesto en los artículos 39, 41 y 42 de la Ley 675 de 2001, los artículo 1 y 3 de Decreto 398 de 2020, aplicado por analogía según artículo 8º de la Ley 153 de 1887, articulo 64 del código Civil y la sentencia 291 de 2015 de la Corte Constitucional.

**ACLARACIÓN PREVIA:** Los informes de cada votación por DECIDE DIGITAL, se darán en porcentajes del quorum representado en la asamblea, donde el 100% es



el quorum alcanzado en la asamblea y se registrará también el quorum correspondiente para cada votación.

Para la presente reunión de asamblea general extraordinaria del Condominio Campestre el Peñón, se propone el siguiente orden del día, que es el mismo con el cual se convocó:

## ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Designación de la Comisión verificadora de la redacción del acta.
4. Presentación del informe de la justificación de la presente convocatoria
5. Elección de miembros del Consejo de Administración para el período 2020 – 2022 y posesión
6. Elección de Revisor Fiscal, para el período 2020-2021

### 1. Verificación del quórum

A las 10:22 a.m. se realiza la verificación de quorum posterior a las verificaciones que se estuvieron realizando y se dio una espera al ingreso a la sala de la Representante de la Procuraduría General de la Nación. Una vez la Dra. JOSEFINA PUPO SOTO, estuvo presente y la Revisora Fiscal, KALIZA GRUPO CONSULTOR SAS, representada por la señora MARTHA ROCIO AVILAN, el Quorum medido para el inicio oficial se observa en la siguiente imagen.

The screenshot displays a web application interface for online voting. At the top, there are navigation tabs: 'Zona Votación', 'Zona Video y Chat', and 'Zona verificación asistentes'. Below these, there are several rows of identification numbers. The main content area is titled 'Sector 3' and features a grid of 48 numbered boxes, arranged in 12 rows and 4 columns, representing individual voters. To the right of this grid, the text 'COEFICIENTE REPRESENTADO: 18.35' is displayed. The browser's address bar shows 'https://propietarios'. The Windows taskbar at the bottom indicates the time is 10:22 a.m. on 25/09/2020.

DOCUMENTO	NOMBRE	SECTOR	PREDIO	COEFICIENTE TOTAL REPRESENTADO	COEFICIENTE DEL PREDIO	FECHA HORA DE INGRESO
8301409431	DON LEO INV. & CIA S EN C	2	3732	0,078	0,078	23/09/2020 9:01
20309654	CASTAÑEDA DE FLOREZ EMMA LUZ LOURDES	1	70	0,085	0,085	23/09/2020 9:01
2908648	CANO BELTRAN RODRIGO/INV. CANO	1	19814	0,078	0,078	23/09/2020 9:01
17079305	OJEDA CORTES CARLOS IGNACIO Y OTROS	2	202	0,088	0,088	23/09/2020 9:01
35459281	DIAZ PARDO OLGA EUGENIA	2	45	0,097	0,097	23/09/2020 9:02
51704410	ROJAS GARZON MARIA DEL ROSARIO	1	81	0,078	0,078	23/09/2020 9:03
268775	HERNANDEZ PALOMINO ALBERTO Y OTROS	1	171	0,078	0,078	23/09/2020 9:03
900227080	GUTIERREZ & GUTIERREZ GUERRERO S EN C	1	127	0,234	0,078	23/09/2020 9:03
900227080	GUTIERREZ & GUTIERREZ GUERRERO S EN C	1	129		0,078	23/09/2020 9:03
900227080	GUTIERREZ & GUTIERREZ GUERRERO S EN C	1	128		0,078	23/09/2020 9:03
10231796	VILLEGAS BOTERO GERMAN/ANA P.	1	216	0,078	0,078	23/09/2020 9:03
19067788	CALDERON NAVARRETE JOSE/FABIOLA	2	36820	0,09	0,09	23/09/2020 9:08
20752843	GOMEZ DE SAMPER LUZ MARIA Y OTROS	2	548	0,204	0,204	23/09/2020 9:10
31221472	URIBE ARANGO ALVARO Y ARREDONDO LONDOÑO LEONILDE	2	542	0,086	0,086	23/09/2020 9:12
24571557	ROCIO DE PELAEZ(PODER)	2	36640	0,192	0,096	23/09/2020 9:12
24571557	ROCIO DE PELAEZ(PODER)	2	36639		0,096	23/09/2020 9:12
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	2	43	0,445	0,081	23/09/2020 9:13
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	1	28		0,078	23/09/2020 9:13
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	1	116		0,078	23/09/2020 9:13
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	2	122		0,124	23/09/2020 9:13
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	1	22405		0,084	23/09/2020 9:13
900363915	INVERSIONES SANCHEZ DIAZ S.A.S.	1	21904	0,17	0,17	23/09/2020 9:13
20953665	MARTINEZ NEIRA ELVIA MARIA DEL PILAR	1	10107	0,132	0,132	23/09/2020 9:15
17032994	PULIDO GONZALEZ GERMAN	1	190	0,078	0,078	23/09/2020 9:15
16628784	VALDES PIÑEROS NORMAN/LUZ M.G.	1	49	0,078	0,078	23/09/2020 9:16
20608334	QUECANO DE YATE ROSA MARIA	1	21	0,078	0,078	23/09/2020 9:17
800211280	INV GARCIA VANEGAS Y CIA S EN C	3	29	0,189	0,189	23/09/2020 9:18
900618794	NODO INVERSIONES ESTRATEGICAS S.A.S. Y OTROS	2	66	0,15	0,15	23/09/2020 9:18
22366671	ARENAS AVILA HORTENSIA	1	21906	0,204	0,126	23/09/2020 9:19
22366671	ARENAS AVILA HORTENSIA	2	365331053		0,078	23/09/2020 9:19
51710704	MOJICA DE RODRIGUEZ MELBA Y RODRIGUEZ GOMEZ JOSE W	2	37210	0,081	0,081	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	1	10112	0,595	0,1	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	1	11		0,117	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	2	322106		0,078	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	2	164		0,078	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	2	365322158		0,078	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	2	63		0,144	23/09/2020 9:20

Asamblea Extraordinaria virtual No 86  
Condominio Campestre el Peñón



5761028	PLATA GOMEZ JESUS	2	360	0,126	0,126	23/09/2020 9:21
19131929	RAMIRO CRUZ VERGARA	2	365322105	0,156	0,078	23/09/2020 9:25
19131929	RAMIRO CRUZ VERGARA	1	138		0,078	23/09/2020 9:25
79161323	PACHON CAÑON HECTOR/SONIA G.	1	19804	0,078	0,078	23/09/2020 9:26
830049742	FARES LIBBOS & CIA S EN C	2	541	0,103	0,103	23/09/2020 9:27
19424250	RODRIGUEZ GONZALEZ DARIO GERMAN	1	29	0,078	0,078	23/09/2020 9:27
2878372	BURGOS GONZALEZ NOEL/CARMEN G.	2	125	0,303	0,117	23/09/2020 9:27
2878372	BURGOS GONZALEZ NOEL/CARMEN G.	1	10115		0,186	23/09/2020 9:27
900230363	SANTA SOFIA SAS	2	331	0,109	0,109	23/09/2020 9:30
800251684	AGROINVERSIONES VERGARA Y VERGARA & CIA. S EN C	1	95	0,078	0,078	23/09/2020 9:30
38825	ESTUPIÑAN FUERTES LUIS/ANGELA	2	36635	0,085	0,085	23/09/2020 9:31
860058077	MERCANTIL CASTRO SAS	1	25	0,156	0,078	23/09/2020 9:32
860058077	MERCANTIL CASTRO SAS	1	26		0,078	23/09/2020 9:32
17168549	TORRES MOSQUERA MANUEL/MA. DE	2	30	0,078	0,078	23/09/2020 9:33
41588506	ESGUERRA BUITRAGO MATILDE Y LALINDE ESGUERRA MARIA	1	155	0,078	0,078	23/09/2020 9:33
900413546	INVERSIONES CAMACHO GARCIA S.A.S	1	10103	0,264	0,142	23/09/2020 9:34
900413546	INVERSIONES CAMACHO GARCIA S.A.S	1	10104		0,122	23/09/2020 9:34
79141718	ARANGO LOPEZ JUAN EDUARDO	1	223	0,078	0,078	23/09/2020 9:34
19168695	GRISALES JARAMILLO HUGO Y ROJAS PINZON LUCY CLARIT	2	205	0,091	0,091	23/09/2020 9:34
79154589	TORRES SAMBRANO IVAN JAVIER	2	227	0,082	0,082	23/09/2020 9:35
79104118	Virgilio Aristizabal	2	182	0,174	0,078	23/09/2020 9:35
79104118	Virgilio Aristizabal	2	319		0,096	23/09/2020 9:35
31263016	AMAYA SANDOVAL OLGA NYDIA	2	5606	0,109	0,109	23/09/2020 9:35
36165405	PIEDRAHITA P. ANTONIO Y CONSUELO BRAVO DE	2	343	0,124	0,124	23/09/2020 9:38
36180664	BERNAL LANCHEROS CAROLINA	1	78	0,078	0,078	23/09/2020 9:38
19188744	GOMEZ RAMIREZ RAFAEL/CAMILO P.	1	19808	0,078	0,078	23/09/2020 9:39
51859607	AMANDA RIVEROS SACHICA	2	36615	0,159	0,081	23/09/2020 9:39
51859607	AMANDA RIVEROS SACHICA	2	365332074		0,078	23/09/2020 9:39
51859607	AMANDA RIVEROS SACHICA	2	36614		0,081	23/09/2020 9:39
38255334	DIAZ MOLINA MARTHA ELENA Y OTROS	2	177	0,089	0,089	23/09/2020 9:39
64549669	GOMEZ REVOLLO ANA CARMELA Y NARVAEZ ARCINIEGAS CES	2	36828	0,09	0,09	23/09/2020 9:39
52054935	URAZAN PATIÑO MONICA/LUZ U. P.	1	170	0,078	0,078	23/09/2020 9:40
19258097	Eduardo Lozano	2	347	0,246	0,117	23/09/2020 9:41
19258097	Eduardo Lozano	2	353		0,129	23/09/2020 9:41
39567786	MALDONADO TAVERA OLGA/NATALIA	2	357	0,126	0,126	23/09/2020 9:41
20151153	GALVIS DE SERRANO LUZ ROSA	2	36530	0,28	0,164	23/09/2020 9:42
20151153	GALVIS DE SERRANO LUZ ROSA	2	36531		0,116	23/09/2020 9:42
52696220	LUQUE GACHARNA MARJORIE ANDREA	2	365322	0,087	0,087	23/09/2020 9:42
40008643	ELSA MARIA VERGARA ECKEL	1	20	0,216	0,078	23/09/2020 9:42



40008643	ELSA MARIA VERGARA ECKEL	1	2001		0,138	23/09/2020 9:42
79055230	QUIROGA BAEZ JOHN MANUEL Y QUIROGA BAEZ PAULA ANDR	2	365321175	0,241	0,078	23/09/2020 9:42
79055230	QUIROGA BAEZ JOHN MANUEL Y QUIROGA BAEZ PAULA ANDR	2	39		0,163	23/09/2020 9:42
52515038	RUBIANO GONZALEZ DIANA XIMENA Y RUBIANO GONZALEZ M	1	172	0,078	0,078	23/09/2020 9:42
805027296	ESTACION DE SERVICIO EL ALCAZAR LTDA	2	5514	0,166	0,166	23/09/2020 9:43
39692211	ESTEFAN BUITRAGO MARIA ANNE	2	322204	0,078	0,078	23/09/2020 9:43
17003804	ROJAS FERRO JORGE/ELISA V. DE	2	345	0,124	0,124	23/09/2020 9:44
1018407088	MURGAS CALLE ALFONSO ALFONSO	1	196	0,078	0,078	23/09/2020 9:44
830059681	SOCIEDAD MANA SAS	2	156	0,078	0,078	23/09/2020 9:44
890300279	BANCO DE OCCIDENTE	2	365323066	0,218	0,078	23/09/2020 9:44
890300279	BANCO DE OCCIDENTE	2	36524		0,14	23/09/2020 9:44
41679551	LARROTA DE SUAREZ MARIA S. Y OTRAS	2	7	0,105	0,105	23/09/2020 9:45
80104535	GARCIA CASTAÑEDA DIEGO ALFONSO	2	36643	0,096	0,096	23/09/2020 9:45
3181657	LOMANTO DEL CASTILLO RICARDO/LUZ U.	3	10	0,965	0,497	23/09/2020 9:46
3181657	LOMANTO DEL CASTILLO RICARDO/LUZ U.	1	149		0,156	23/09/2020 9:46
3181657	LOMANTO DEL CASTILLO RICARDO/LUZ U.	1	71		0,078	23/09/2020 9:46
3181657	LOMANTO DEL CASTILLO RICARDO/LUZ U.	1	108		0,234	23/09/2020 9:46
830040098	SOFTWARE Y CALIDAD HUMANA TEAM S.A.S	1	224106	0,143	0,143	23/09/2020 9:46
17117098	JIMENEZ RAMIREZ FRANCISCO/AURORA DE	1	214	0,088	0,088	23/09/2020 9:48
900100597	INVERSIONES CACJ S.A.	2	84	0,136	0,136	23/09/2020 9:49
19351314	CASTAÑEDA TELLEZ EDGAR ALFONSO Y OTRA	1	7908	0,078	0,078	23/09/2020 9:49
3044516	NAVARRO ACEVEDO EDMUNDO/CLAUDIA	2	5503	0,133	0,133	23/09/2020 9:49
51552871	LEON SUAREZ DORELLY	2	3	0,097	0,097	23/09/2020 9:49
8300180928	INV. S. H. & CIA	2	104	0,086	0,086	23/09/2020 9:49
830120626	PARCHEGGIO S.A.S	3	46	0,162	0,162	23/09/2020 9:50
900835786	INVERSIONES MCL S.A.S	2	36502	0,133	0,133	23/09/2020 9:50
17104079	RODRIGUEZ ESCOBAR JAIME/MARLENE B.	2	132	0,078	0,078	23/09/2020 9:51
1020730286	RODRIGUEZ SUA JUAN DAVID	1	27	0,078	0,078	23/09/2020 9:51
52581139	FAJARDO MONCAYO MARIA/JORGE E.	2	133	0,078	0,078	23/09/2020 9:51
41309709	PERAZA DE ARISTIZABAL STELLAGERARDO	1	90	0,078	0,078	23/09/2020 9:51
19383135	PACHECO ROJAS GERMAN/ JANETH	2	338	0,117	0,117	23/09/2020 9:52
20650693	HOYOS DE JIMENEZ AMANDA G.	1	173	0,078	0,078	23/09/2020 9:52
79421689	LONDOÑO PORTELA GONZALO RICARDO	2	97	0,093	0,093	23/09/2020 9:52
45469886	SEDAN MURRA SANDRA DE LA CANDELARIA	1	215	0,086	0,086	23/09/2020 9:52
41504968	SABOGAL PARAMO MONICA Y OTROS	1	130	0,078	0,078	23/09/2020 9:52
19109969	GONGORA SIERRA SANTIAGO JOSE Y SALAZAR RESTREPO MA	2	16	0,098	0,098	23/09/2020 9:53
900631683	ALBATROSS INVERSIONES Y NEGOCIOS S.A.S	2	9001	0,083	0,083	23/09/2020 9:53
41647112	PACHON DE JAIMES NURY LEONOR	2	36821	0,162	0,162	23/09/2020 9:54
34987779	CLARA EUGENIA LORA	3	8	0,174	0,174	23/09/2020 9:55

17066110	FONSECA DIAZ GUIDO/EDITH G. DE	2	78	0,09	0,09	23/09/2020 9:55
830509154	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES JAHER S.A.	1	1901	0,158	0,08	23/09/2020 9:55
830509154	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES JAHER S.A.	1	19		0,078	23/09/2020 9:55
45448195	GOMEZ REVOLLO ALBA YOLANDA Y ORDOÑEZ RUBIO RICARDO	2	34	0,078	0,078	23/09/2020 9:55
51933836	SUAREZ VELASQUEZ ROSA EVELIA Y HERNANDEZ QUINTANA	2	36811	0,078	0,078	23/09/2020 9:56
1136882489	LUQUE ARIZA MATTHEW ALEXANDER Y LUQUE ARIZA HERNAN	2	69	0,159	0,159	23/09/2020 9:56
148872	GOMEZ TRIVIÑO LEOVICELDO	2	19	0,078	0,078	23/09/2020 9:56
900468940	B & C BIENES Y VALORES S.A.S	2	210	0,091	0,091	23/09/2020 9:56
900107145	DESARROLLOS COMERCIALES AL GRANO Y CIA S EN C	1	135	0,078	0,078	23/09/2020 9:56
900226369	OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C	2	365323	0,101	0,101	23/09/2020 9:57
38857926	SAAVEDRA HUERTAS MARIA LUCERO	2	312	0,128	0,128	23/09/2020 9:57
79150947	PINEDA OTALORA FERNANDO	2	271	0,078	0,078	23/09/2020 9:57
19324999	DUARTE MEJIA DAVID Y HOYOS SANCHEZ BETURIA LUDMILA	1	65	0,078	0,078	23/09/2020 9:58
41367645	PORTILLA DE VILLAMIL GLORIA DEXTER	1	19810	0,078	0,078	23/09/2020 9:58
79144449	RUEDA BRAVO ALVARO MANUEL M.	1	7901	0,094	0,094	23/09/2020 9:59
17103396	BARRERO CHAVEZ HERNANDO	2	29	0,078	0,078	23/09/2020 9:59
900380074	ARQUIRODS SAS Y GHINZA S EN C	1	14	0,078	0,078	23/09/2020 10:00
41445790	ARTUNDUAGA DE GONZALEZ SONIA	2	5601	0,11	0,11	23/09/2020 10:00
51784120	RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ANDRES AUGU	2	365331074	0,078	0,078	23/09/2020 10:00
8600901042	ALVAREZ QUINTERO E HIJOS	2	221	0,078	0,078	23/09/2020 10:00
20238645	ARGUELLEZ DE ARIZA NIDIA BEATRIZ Y OTROS	1	213	0,166	0,088	23/09/2020 10:00
20238645	ARGUELLEZ DE ARIZA NIDIA BEATRIZ Y OTROS	2	365332032		0,078	23/09/2020 10:00
19123815	HERNANDEZ CARRILLO ALIRIO	2	310	0,128	0,128	23/09/2020 10:00
19390131	MAIDENS SOTO NELSON/DORA C. L.	2	36603	0,088	0,088	23/09/2020 10:00
17168654	FERNANDEZ BONILLA GABRIEL HDO.	2	219	0,095	0,095	23/09/2020 10:01
8605088269	TELLANTAS LTDA	1	97	0,078	0,078	23/09/2020 10:01
901305810	LOTE 103-1 S.A.S.	1	103	0,078	0,078	23/09/2020 10:02
5538980	RUIZ RIVERA MILTON ERNESTO	2	30802	0,093	0,093	23/09/2020 10:02
41638983	JIMENEZ FAJARDO MARCELA	3	9	0,173	0,173	23/09/2020 10:02
79147575	FRANCISCO HERNANDO COLLAZOS	2	211	0,091	0,091	23/09/2020 10:02
20275297	TRIANA DE BRICEÑO FELISA Y OTROS	2	212	0,091	0,091	23/09/2020 10:03
17026057	GANTIVAR GARZON RAFAEL/ISABEL DE	2	86	0,15	0,15	23/09/2020 10:03
13800137	SANCHEZ PUYANA FRANCISCO JOSE	2	721021	0,078	0,078	23/09/2020 10:05
2917106	LASPRILLA HERNANDEZ HENRY Y OTROS	2	326	0,115	0,115	23/09/2020 10:05
830029038	URBANOS LOGISTICA S EN C	1	2241111	0,296	0,14	23/09/2020 10:05
830029038	URBANOS LOGISTICA S EN C	2	5509		0,156	23/09/2020 10:05
79481120	QUINTERO SALCEDO HERMES Y/O	1	224104	0,124	0,124	23/09/2020 10:05
1020732777	ANA MARIA ESPINOSA	1	4	0,078	0,078	23/09/2020 10:05
20608883	OVIEDO DE RAMIREZ MARIA NIVIA	1	133	0,078	0,078	23/09/2020 10:05

91203625	CASTRO BLANCO MANUEL	1	16	0,078	0,078	23/09/2020 10:06
800013984	INV. ALFONSO GARCIA	2	36802	0,185	0,107	23/09/2020 10:07
800013984	INV. ALFONSO GARCIA	2	131		0,078	23/09/2020 10:07
79473391	POVEDA DIAZ ROBERTO	3	101	0,185	0,185	23/09/2020 10:07
19362666	VERGARA WIESNER EDUARDO/GLORIA	2	36509	0,165	0,165	23/09/2020 10:08
17047378	MARTINEZ GARZON LUIS E./BEATRIZ Q.	2	322205	0,078	0,078	23/09/2020 10:09
17063224	PINZON LOPEZ JAIME/ANA GOMEZ A.	2	95	0,093	0,093	23/09/2020 10:11
80085363	REY AYALA MANUEL ALFREDO Y OTROS	1	19809	0,078	0,078	23/09/2020 10:11
9000319721	INV. SAUZALITO S.A.	1	111	0,156	0,078	23/09/2020 10:11
9000319721	INV. SAUZALITO S.A.	1	112		0,078	23/09/2020 10:11
8300515720	LAUJALISA Y CIA S EN C	2	162	0,078	0,078	23/09/2020 10:12
900157284	INVERSIONES METAL LTDA.	2	309	0,128	0,128	23/09/2020 10:12
41544343	GUTIERREZ MORAD MARIA ISABEL	1	21901	0,126	0,126	23/09/2020 10:13
79787939	ULLOA RODRIGUEZ ANDRES MAURICIO	2	46	0,097	0,097	23/09/2020 10:13
9000107076	DIAZ ROJAS ALVARO/VARGAS RODR.OLGA YUBELY	1	2241108	0,092	0,092	23/09/2020 10:15
73070828	SANCHEZ RAMIREZ RAMIRO YOTRA	1	6	0,078	0,078	23/09/2020 10:16
41781343	SERRANO GALVIS GLORIA ISABEL	2	36529	0,14	0,14	23/09/2020 10:16
19181787	PARRA SUAREZ MIGUEL ARTURO	1	224102	0,094	0,094	23/09/2020 10:17
41564896	OLARTE SUAREZ BLANCA DERLY Y OTROS	1	211	0,078	0,078	23/09/2020 10:19
363239	ESPITIA PEDRAZA JORGE/YELKA DE	2	36825	0,1	0,1	23/09/2020 10:19
80415126	LUIS ALBERTO NIEBLES	1	137	0,078	0,078	23/09/2020 10:20
19140363	GOMEZ ESCOBAR ALVARO/MARTHA L.	1	191	0,078	0,078	23/09/2020 10:21
19105127	RICARDO ALBERTO HERNANDEZ	2	74	0,192	0,097	23/09/2020 10:21
19105127	RICARDO ALBERTO HERNANDEZ	2	73		0,095	23/09/2020 10:21
91011669	DURAN SAAVEDRA JOAN YESID	2	365321188	0,078	0,078	23/09/2020 10:22

COEFICIENTE INICIO ASAMBLEA	18,35
-----------------------------	-------

Se da inicio a la Asamblea Extraordinaria con un coeficiente inicial del 18.35% de los coeficientes de propiedad del Condominio Campestre el Peñón y para poder iniciar el desarrollo de la Asamblea se debe designar primero el presidente y el secretario.

## 2 Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea

- 10:25 a.m., Intervención del Dr. Marco Tulio Gutiérrez Morad, dando agradecimiento por la convocatoria, proponiendo como presidente de la asamblea a la Dra Leonilde Arredondo y secretario al Dr. Francisco Hernández Santos.

- 10: 27 a.m., se inicia votación con un quorum del 20.09%

- 10:33 a.m., Se cierra votación, con un quorum del 21,39% de los coeficientes, el cual no es tenido en cuenta, ya que se debe aprobar primero el orden del día.
- 10:34,02 El Dr. Francisco Hernández, le cede la palabra a la presidenta, la Dra Leonilde Arredondo quien manifiesta: como presidenta de la Asamblea, da sus agradecimientos por la asistencia y participación de esta segunda convocatoria la asamblea extraordinaria que será un hito en la historia en toda la historia del condominio, por qué nos estamos enfrentando a una situación de crisis en el condominio y fue la que motivó la necesidad de que más del 20% de los condóminos como lo establece la ley, pidiéramos la realización de esta asamblea que hoy culmina con la segunda convocatoria como les decía, nos hemos apegado en un todo a la ley a las normas del reglamento de propiedad horizontal del Condominio, hoy tenemos una importante participación de copropietarios del condominio ,pero la ley permite que con un numero plural de más de uno, todas las decisiones de esta asamblea sean válidas y obligatorias con una decisión y una representación de las mayorías del condominio agradecemos de manera especial; las dos condiciones, lo Imprevisto de una situación es que 23 personas se tomara de manera ilegal la decisión de las mayorías , y el segundo el impacto que esto tiene lo cual se la presentaremos más adelante en la justificación de la convocatoria de la asamblea extraordinaria, pero que son de tipo administrativo, legal ,técnico y financiero que impactará nuestros patrimonios, si no sacamos adelante el cambio de la condición actual que tenemos de ilegalidad y de mal manejo del condominio; agradece de manera especial tanto el Dr. Francisco Hernández como ella la confianza depositada en ellos y como decía el Dr. Marco tulio Gutiérrez con seguridad se va a tener una asamblea tranquila, pacífica y convivencia sana en sana discusión y evaluación , y este será el ritmo que seguramente quienes vayan a tener el manejo del condominio, y el consejo de administración van acudir a todas sus

acciones, agradece nuevamente, y reafirma que todo será en beneficio del condominio.

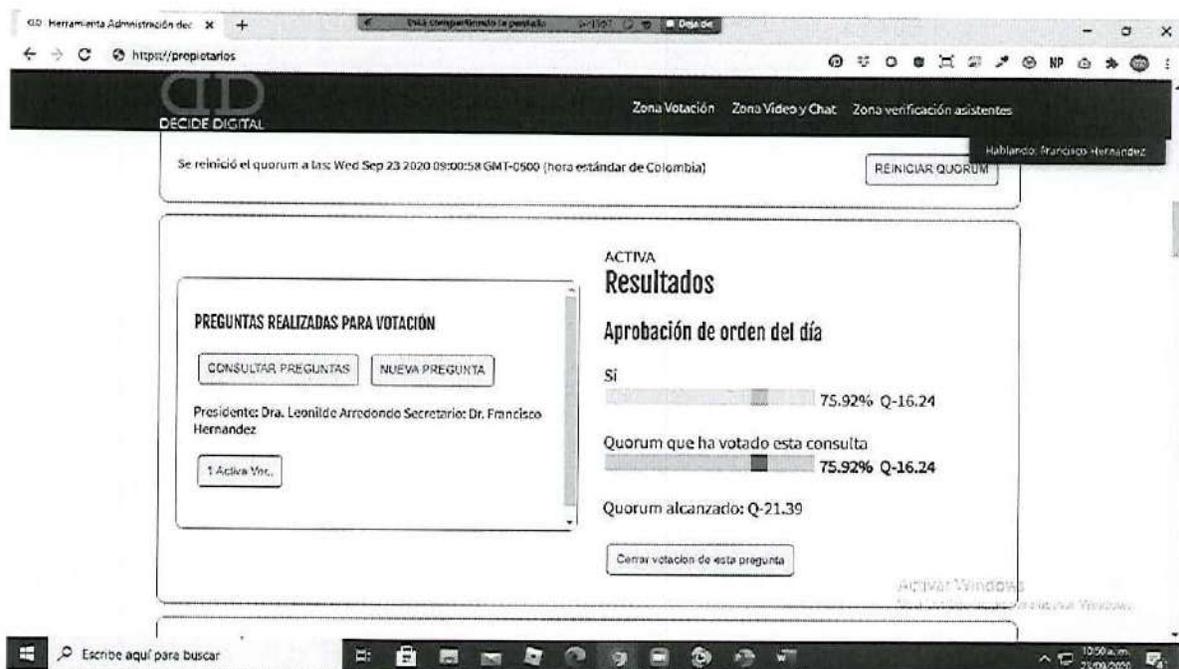
- 10:37.02 El Dr. Francisco Hernández, informa que por medio del chat están pidiendo que se apruebe el orden del día y se le da paso a la Dra. Martha Isabel Corrales, para que aclare.
- 10:38 a.m., intervención de la Dra Martha Corrales informando que no es necesaria la aprobación del orden del día, toda vez que fue aprobada por el 23.91% de coeficiente, de acuerdo a la convocatoria realizada el 3 de septiembre de 2020.
- 10:41 a.m., Intervención del Dr. Álvaro Guzmán Orjuela, el cual recomienda a la Asamblea aprobar el orden del día, o en consecuencia se violaría el derecho de participación a la Asamblea de los Copropietarios, incurriendo en un error de forma y de procedimiento, pues si bien es cierto que el 23,91 convocó conforme al reglamento la presente Asamblea con un orden del día definido, también lo es, que a esta asamblea están asistiendo y se están haciendo representar otros condóminos distintos a quienes convocaron y tienen todo el derecho de ratificar y dar su consentimiento al orden del día propuesto en la convocatoria, legitimando es esa forma todas sus actuaciones y decisiones que aquí se van a tomar. En consecuencia, se debe aprobar el orden del día y el nombramiento del presidente y secretario de la asamblea, para revestir de legalidad esta asamblea y debe quedar claro y justificado el motivo y, génesis de la asamblea para cualquier duda ante las entidades judiciales y administrativas competentes.
- 10:43.47 La Doctora Leonilde, opina que para evitar dificultades posteriores se debe someter a aprobación el orden del día, para que quede claro el punto cuatro de la justificación de la asamblea y después posteriormente ratificar los cargos de presidente y secretario de la asamblea. Proceden a dar palabra al secretario.
- 10:44 a.m. el secretario, somete a votación la aprobación del orden del día para evitar nulidades, obteniendo el siguiente resultado:

#### ORDEN DEL DIA

- 1 Verificación del quórum
- 2 Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
- 3 Designación de la Comisión verificadora de la redacción del acta.
- 4 Presentación del informe de la justificación de la presente convocatoria
- 5 Elección de miembros del Consejo de Administración para el período 2020 – 2022 y posesión
- 6 Elección de Revisor Fiscal, para el período 2020-2021

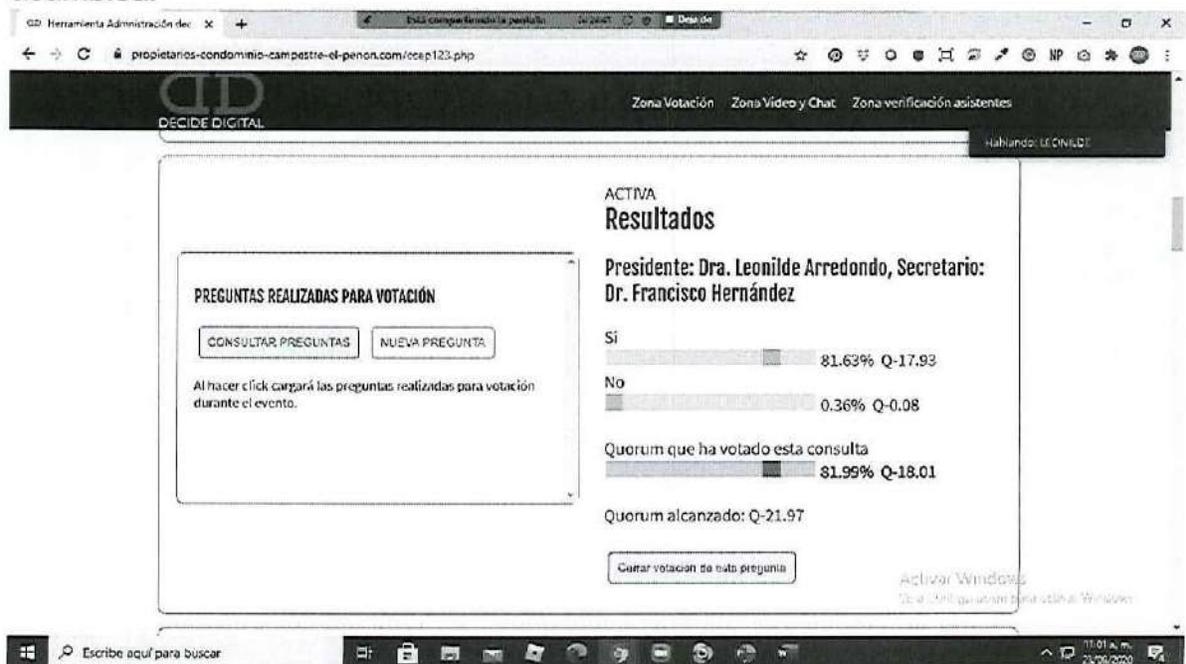
- 10:45.32 a.m. el Secretario, da inicio a la votación del orden del día.

- 10:51.21 a.m. El secretario ordena cierre de la votación, el cual arroja un quorum del 21.39%



Con un porcentaje equivalente al 75.92% del quorum alcanzado en la reunión de asamblea y un quorum del 16,24% de coeficientes del quorum alcanzado en la asamblea del 21,39% se vota afirmativamente por el SI, del orden del día, siendo aprobado.

- 10:54.34 a.m. Se abre votación para elección de presidente y secretario de la asamblea.
- 11:02.02, En vista que fue necesario realizar la aprobación del orden del día, se repite la votación para la presidencia y el secretario de la asamblea.



Con un porcentaje equivalente al 81,63% del coeficiente alcanzado en la reunión de asamblea y un quorum del 17,93%, se vota afirmativamente por el Sí, de la elección de Presidente y Secretario, estando representado el 21,97% de los coeficientes. Por el NO, el 0,36% de los coeficientes con un quorum del .08%

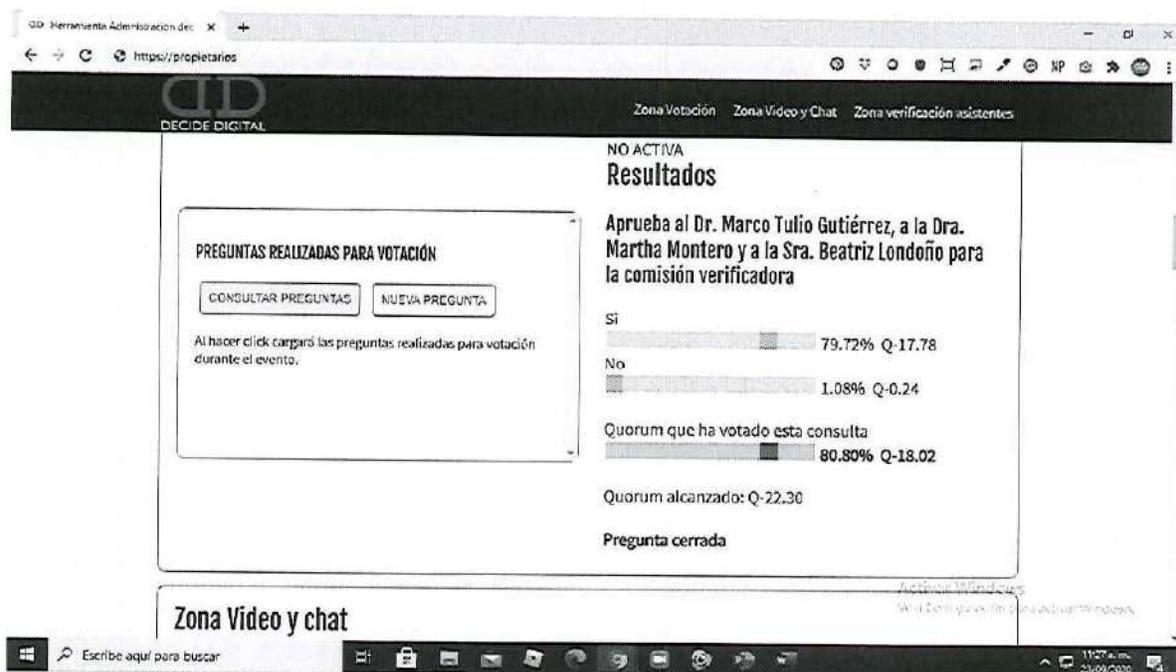
Quedan elegidos: Presidente: Dra. Leonilde Arredondo y Secretario: Dr. Francisco Hernández Santos.

Los resultados ratifican a la presidencia y secretario previamente votados.

- 11:05:07, Hizo aceptación como presidenta la doctora Leonilde Arredondo y explicó las razones para realizar la asamblea extraordinaria.
- 11:05:24, Hizo aceptación del cargo de secretario por el Dr. Francisco Hernández Santos.
- 11:05:29 El secretario anuncia la elección del comité verificador del acta
- 11:05:43 Le dan el uso de la palabra al señor Fernando García el cual postula al Dr. Marco Tulio Gutiérrez Morad y a la señora Marta Montero para que colaboren con este punto q es muy importante, también postulan a la señora Beatriz Londoño

### **3 Designación de la Comisión verificadora de la redacción del acta.**

- 11:06:14. De acuerdo con el orden del día, se procede a la votación para la aprobación de la comisión verificadora y aprobatoria del acta de la presente Asamblea, eligiendo al Dr. Marco Tulio Gutiérrez Morad, Dra Martha Montero y la Señora Beatriz Londoño.
- 11:09:48, Resultado de la votación



Con un porcentaje equivalente al 79,72% del coeficiente alcanzado en la reunión de asamblea del 22,30% y un quorum del 17.78%, se aprueba la elección de la Comisión Verificadora del Acta, con el Voto del Sí, y por el NO el 1,08% del porcentaje alcanzado de la reunión, equivalente a un quorum del 0,24%.

#### 4 Presentación del informe de la justificación de la presente convocatoria

- 11:17:30 La Señora Leonilde solicita se lleve a votación el informe y le da el uso de la palabra a la Dra Martha Corrales Asesora Jurídica, para que haga la presentación del respectivo informe.
- 11:17:48, Intervención de la Dra Martha Corrales, la cual presenta el informe de justificación Asamblea Extraordinaria..... Terminando intervención a la 11:30:19, Quien manifestó: Que la principal justificación a la asamblea es que la reunión por derecho propio del 6 de Julio de 2020, es ineficaz, es decir absolutamente nulas, porque en uso de sus facultades otorgadas por el artículo 215 de la C. N., el señor Presidente expidió el Decreto 579 de 2020, y en su artículo 8º numeral 1º contempló las reuniones virtuales hasta el 30 de Junio de 2020, las reuniones presenciales dentro del mes calendario siguiente a la terminación de la emergencia social económica, social y ecológica, que por el Decreto 637 de 2020, terminó el 4 de Junio de 2020, y el mes calendario siguiente es el mes de Julio de 2020, y las asambleas por derecho propio el 3 de Agosto de 2020, fecha única para celebrar la reuniones por derecho propio. No hay que confundir días calendario que van del 1 a día 365 y mes calendario empieza el día 1 y termina en el 30 , 31 dependiendo el mes. , por lo que las reuniones por derecho propio del 6 de Julio de 2020, es totalmente ineficaz. Además la señora Sayda Fernanda Gálvez Chávez

habiéndose interpuesto el recurso de reposición a la resolución 020 de 8 de Julio de 2020, y estando suspendido según el artículo 79 de la 14378 de 2011, ejecutó actos en representación del Condominio Campestre el Peñón, que afecta jurídica y económicamente el Condominio.

Acto seguido la Presidenta de la Asamblea, pide a la Dra Martha Corrales, que se de lectura a la Justificación de la asamblea extraordinaria no presencial en forma virtual, convocada por el 23,91% de los coeficientes.

**JUSTIFICACION DE LA CONVOCATORIA  
DE LA REUNION DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL  
DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN  
POR EXISTIR NECESIDADES URGENTES E IMPREVISTAS**

*La reunión de Asamblea Extraordinaria no presencial de manera virtual, amparada en el inciso 2 del artículo 39 de la Ley 675 de 2001 en concordancia con el artículo 66 del reglamento, se hace necesaria toda vez que las decisiones tomadas en reunión por derecho propio el día 6 de Julio de 2020, son ineficaces, es decir absolutamente nulas. Con base a ello se interpuso por la Administración, los recursos de Ley que ha suspendido en los términos del artículo 79 de la Ley 1437 de 2011, la Resolución 020 de Julio 8 de 2020, expedida por la Alcaldía, que reconocía personería y representación legal a los elegidos en la mencionada asamblea, además de las acciones legales pertinentes.*

*Estas personas, haciendo caso omiso de lo estipulado en la Ley, han seguido ejecutando actos en perjuicio del patrimonio económico de la Copropiedad, violando la Ley y el reglamento y sobre todo derechos fundamentales tales como:*

- 1 Reuniéndose y tomando decisiones contrariando lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 8º del Decreto 579 de 2020.*
- 2 Violando los derechos fundamentales a la igualdad, derecho de reunión para tomar decisiones legítimas, los derechos de la propiedad.*
- 3 Transgrediendo todos los preceptos del reglamento en aprobación de estados financieros y de facultades otorgadas al Consejo y al Administrador.*
- 4 Frenando todas las obras que se estaban desarrollando.*
- 5 Terminando contratos, violando las normas laborales y constitucionales*
- 6 Tomando decisiones de cambio de abogado en los procesos del Lago, poniendo en riesgo los procedimientos legales en curso.*
- 7 Despidiendo al administrador anterior, estando suspendida la Resolución 020 de 8 de Julio de 2020 de la Alcaldía, que los inscribió y reconoció representación legal.*

- 8 Terminando el contrato de la abogada de cartera, estando suspendida la Resolución 020 de 8 de Julio de 2020 de la Alcaldía, que los inscribió y reconoció representación legal.
- 9 Terminando el contrato del ingeniero WILLIAM HUERTAS, estando incapacitado y con enfermedad de cáncer.
- 10 Acosando laboralmente y degradando de cargo a los empleados.
- 11 Se estiman perjuicios económicos con estas irregularidades que sobrepasan los \$3.000 millones.
- 12 Utilizando comunicaciones masivas por YouTube, mostrando una imagen negativa del Condominio y desprestigiando la administración anterior
- 13 La persona que se funge administradora, negó la solicitud de convocatoria para el día 26 de agosto de 2020, que la hacía el 25,258% de los coeficientes, desconociendo la autorización digital, violando los art 7 al 10 ley 527 de 1999
- 14 La Revisoría Fiscal, para la citación de la asamblea del mes de marzo del presente año, que no se pudo realizar por la declaratoria de emergencia, rindió un informe sobre los estados financieros del 2019, en la cual certificó sobre la transparencia de los manejos de los recursos del Condominio Campestre el Peñón y el cumplimiento de la ejecución del presupuesto aprobado en Asamblea de Propietarios celebrada en marzo de 2019.

*Debido a la pandemia, las autoridades administrativas se amparan en el Decreto 491 de 2020 para resolver los recursos y por esta razón el Condominio Campestre el Peñón, no cuenta con un Consejo que lo represente y tome las decisiones acertadas.*

*Por el inciso 2º del artículo 39 de la Ley 675 de 2001 en concordancia con el artículo 66 del reglamento, los llamados a tomar decisiones son los propietarios en la reunión citada de Asamblea Extraordinaria.*

*La asamblea es el máximo órgano de administración convocado en legal forma para toma de decisiones.*

**CONTAMOS CON SU PRESENCIA VIRTUAL PARA ENDEREZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACION Y EL ORDENAMIENTO JURIDICO Y REGLAMENTARIO.**

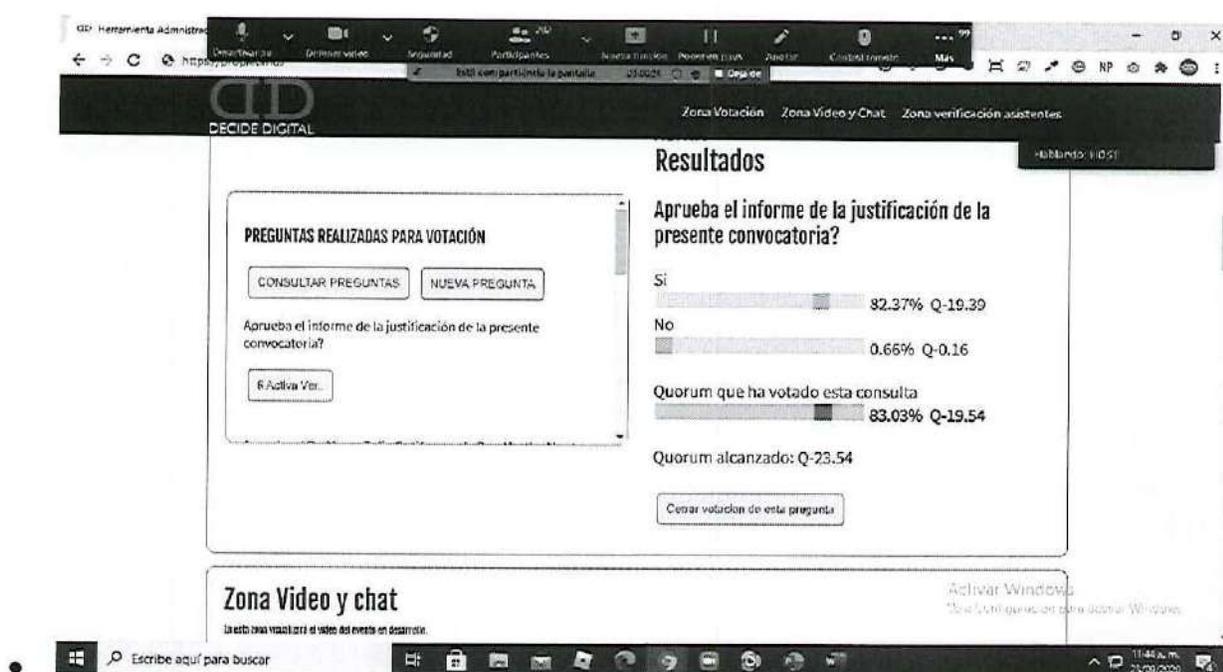
**CORDIALMENTE**

**CONVOCANTES Y COMITÉ ORGANIZADOR ASAMBLEA VIRTUAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**

- 11:33:37, Intervino el Señor Rodrigo Diaz, solicitando al participante nombrado como CENTRA SAS, respeto a la participación de la Dra

Martha Isabel e informa que se hizo un asalto a la Administración por 23 bucaneros piratas tomándosela y no estaban de acuerdo con lo anterior e indicó más conceptos e inquietudes.

- Interviene la Presidenta solicitando la votación de la justificación
- 11:36:55, Se da inicio la votación para la aprobación y ratificación del informe de la Justificación de la Asamblea, cerrándose a las 11:40:12 con el siguiente resultado



Con un porcentaje equivalente al 83.03% del 23,54% del quorum alcanzado en la reunión, se vota por la aprobación del informe de la justificación de la convocatoria el 82,37% con un quorum del 19.19% por el SI, y por el NO 0,66% con un quorum del 0,16%, quedando aprobada la justificación de la convocatoria a la presente asamblea extraordinaria no presencial de forma virtual.

### Revisión del quorum

DOCUMENTO	NOMBRE	SECTOR	PREDIO	COEFICIENTE REPRESENTADO	COEFICIENTE DEL PREDIO	FECHA HORA DE INGRESO
8301409431	DON LEO INV. & CIA S EN C	2	3732	0,078	0,078	23/09/2020 9:01
20309654	CASTAÑEDA DE FLOREZ EMMA LUZ LOURDES	1	70	0,085	0,085	23/09/2020 9:01
2908648	CANO BELTRAN RODRIGO/INV. CANO	1	19814	0,078	0,078	23/09/2020 9:01
17079305	OJEDA CORTES CARLOS IGNACIO Y OTROS	2	202	0,088	0,088	23/09/2020 9:01
35459281	DIAZ PARDO OLGA EUGENIA	2	45	0,097	0,097	23/09/2020 9:02
51704410	ROJAS GARZON MARIA DEL ROSARIO	1	81	0,078	0,078	23/09/2020 9:03
268775	HERNANDEZ PALOMINO ALBERTO Y OTROS	1	171	0,078	0,078	23/09/2020 9:03
900227080	GUTIERREZ & GUTIERREZ GUERRERO S EN C	1	127	0,234	0,078	23/09/2020 9:03
900227080	GUTIERREZ & GUTIERREZ GUERRERO S EN C	1	129		0,078	23/09/2020 9:03

900227080	GUTIERREZ & GUTIERREZ GUERRERO S EN C	1	128		0,078	23/09/2020 9:03
10231796	VILLEGAS BOTERO GERMAN/ANA P.	1	216	0,078	0,078	23/09/2020 9:03
19067788	CALDERON NAVARRETE JOSE/FABIOLA	2	36820	0,09	0,09	23/09/2020 9:08
20752843	GOMEZ DE SAMPER LUZ MARIA Y OTROS	2	548	0,204	0,204	23/09/2020 9:10
31221472	URIBE ARANGO ALVARO Y ARREDONDO LONDOÑO LEONILDE	2	542	0,086	0,086	23/09/2020 9:12
24571557	ROCIO DE PELAEZ(PODER)	2	36640	0,192	0,096	23/09/2020 9:12
24571557	ROCIO DE PELAEZ(PODER)	2	36639		0,096	23/09/2020 9:12
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	2	43	0,445	0,081	23/09/2020 9:13
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	1	28		0,078	23/09/2020 9:13
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	1	116		0,078	23/09/2020 9:13
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	2	122		0,124	23/09/2020 9:13
11309517	HECTOR FERNANDO GARCIA PARRA	1	22405		0,084	23/09/2020 9:13
900363915	INVERSIONES SANCHEZ DIAZ S.A.S.	1	21904	0,17	0,17	23/09/2020 9:13
20953665	MARTINEZ NEIRA ELVIA MARIA DEL PILAR	1	10107	0,132	0,132	23/09/2020 9:15
17032994	PULIDO GONZALEZ GERMAN	1	190	0,078	0,078	23/09/2020 9:15
16628784	VALDES PIÑEROS NORMAN/LUZ M.G.	1	49	0,078	0,078	23/09/2020 9:16
20608334	QUECANO DE YATE ROSA MARIA	1	21	0,078	0,078	23/09/2020 9:17
800211280	INV GARCIA VANEGAS Y CIA S EN C	3	29	0,189	0,189	23/09/2020 9:18
900618794	NODO INVERSIONES ESTRATEGICAS S.A.S. Y OTROS	2	66	0,15	0,15	23/09/2020 9:18
22366671	ARENAS AVILA HORTENSIA	1	21906	0,204	0,126	23/09/2020 9:19
22366671	ARENAS AVILA HORTENSIA	2	365331053		0,078	23/09/2020 9:19
51710704	MOJICA DE RODRIGUEZ MELBA Y RODRIGUEZ GOMEZ JOSE W	2	37210	0,081	0,081	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	1	10112	0,595	0,1	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	1	11		0,117	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	2	322106		0,078	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	2	164		0,078	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	2	365322158		0,078	23/09/2020 9:20
51687463	MARIA FERNANDA GUARIN GUTIERREZ	2	63		0,144	23/09/2020 9:20
5761028	PLATA GOMEZ JESUS	2	360	0,126	0,126	23/09/2020 9:21
19131929	RAMIRO CRUZ VERGARA	2	365322105	0,156	0,078	23/09/2020 9:25
19131929	RAMIRO CRUZ VERGARA	1	138		0,078	23/09/2020 9:25
79161323	PACHON CAÑON HECTOR/SONIA G.	1	19804	0,078	0,078	23/09/2020 9:26
830049742	FARES LIBBOS & CIA S EN C	2	541	0,103	0,103	23/09/2020 9:27
19424250	RODRIGUEZ GONZALEZ DARIO GERMAN	1	29	0,078	0,078	23/09/2020 9:27
2878372	BURGOS GONZALEZ NOEL/CARMEN G.	2	125	0,303	0,117	23/09/2020 9:27
2878372	BURGOS GONZALEZ NOEL/CARMEN G.	1	10115		0,186	23/09/2020 9:27
900230363	SANTA SOFIA SAS	2	331	0,109	0,109	23/09/2020 9:30
800251684	AGROINVERSIONES VERGARA Y VERGARA & CIA. S EN C	1	95	0,078	0,078	23/09/2020 9:30
38825	ESTUPIÑAN FUERTES LUIS/ANGELA	2	36635	0,085	0,085	23/09/2020 9:31
860058077	MERCANTIL CASTRO SAS	1	25	0,156	0,078	23/09/2020 9:32
860058077	MERCANTIL CASTRO SAS	1	26		0,078	23/09/2020 9:32
17168549	TORRES MOSQUERA MANUEL/MA. DE	2	30	0,078	0,078	23/09/2020 9:33
41588506	ESGUERRA BUITRAGO MATILDE Y LALINDE ESGUERRA MARIA	1	155	0,078	0,078	23/09/2020 9:33
900413546	INVERSIONES CAMACHO GARCIA S.A.S	1	10103	0,264	0,142	23/09/2020 9:34
900413546	INVERSIONES CAMACHO GARCIA S.A.S	1	10104		0,122	23/09/2020 9:34
79141718	ARANGO LOPEZ JUAN EDUARDO	1	223	0,078	0,078	23/09/2020 9:34
19168695	GRISALES JARAMILLO HUGO Y ROJAS PINZON LUCY CLARIT	2	205	0,091	0,091	23/09/2020 9:34
79154589	TORRES SAMBRANO IVAN JAVIER	2	227	0,082	0,082	23/09/2020 9:35
79104118	Virgilio Aristizabal	2	182	0,174	0,078	23/09/2020 9:35
79104118	Virgilio Aristizabal	2	319		0,096	23/09/2020 9:35
31263016	AMAYA SANDOVAL OLGA NYDIA	2	5606	0,109	0,109	23/09/2020 9:35
36165405	PIEDRAHITA P. ANTONIO Y CONSUELO BRAVO DE	2	343	0,124	0,124	23/09/2020 9:38
36180664	BERNAL LANCHEROS CAROLINA	1	78	0,078	0,078	23/09/2020 9:38
19188744	GOMEZ RAMIREZ RAFAEL/CAMILO P.	1	19808	0,078	0,078	23/09/2020 9:39
51859607	AMANDA RIVEROS SACHICA	2	36615	0,159	0,081	23/09/2020 9:39
51859607	AMANDA RIVEROS SACHICA	2	365332074		0,078	23/09/2020 9:39
51859607	AMANDA RIVEROS SACHICA	2	36614		0,081	23/09/2020 9:39
38255334	DIAZ MOLINA MARTHA ELENA Y OTROS	2	177	0,089	0,089	23/09/2020 9:39
64549669	GOMEZ REVOLLO ANA CARMELA Y NARVAEZ ARCINIEGAS CES	2	36828	0,09	0,09	23/09/2020 9:39
52054935	URAZAN PATIÑO MONICA/LUZ U. P.	1	170	0,078	0,078	23/09/2020 9:40
19258097	Eduardo Lozano	2	347	0,246	0,117	23/09/2020 9:41
19258097	Eduardo Lozano	2	353		0,129	23/09/2020 9:41
39567786	MALDONADO TAVERA OLGA/NATALIA	2	357	0,126	0,126	23/09/2020 9:41
20151153	GALVIS DE SERRANO LUZ ROSA	2	36530	0,28	0,164	23/09/2020 9:42
20151153	GALVIS DE SERRANO LUZ ROSA	2	36531		0,116	23/09/2020 9:42
52696220	LUQUE GACHARNA MARJORIE ANDREA	2	365322	0,087	0,087	23/09/2020 9:42
40008643	ELSA MARIA VERGARA ECKEL	1	20	0,216	0,078	23/09/2020 9:42

40008643	ELSA MARIA VERGARA ECKEL	1	2001		0,138	23/09/2020 9:42
79055230	QUIROGA BAEZ JOHN MANUEL Y QUIROGA BAEZ PAULA ANDR	2	365321175		0,078	23/09/2020 9:42
79055230	QUIROGA BAEZ JOHN MANUEL Y QUIROGA BAEZ PAULA ANDR	2	39	0,241	0,163	23/09/2020 9:42
52515038	RUBIANO GONZALEZ DIANA XIMENA Y RUBIANO GONZALEZ M	1	172	0,078	0,078	23/09/2020 9:42
805027296	ESTACION DE SERVICIO EL ALCAZAR LTDA	2	5514	0,166	0,166	23/09/2020 9:43
39692211	ESTEFAN BUITRAGO MARIA ANNE	2	322204	0,078	0,078	23/09/2020 9:43
17003804	ROJAS FERRO JORGE/ELISA V. DE	2	345	0,124	0,124	23/09/2020 9:44
1018407088	MURGAS CALLE ALFONSO ALFONSO	1	196	0,078	0,078	23/09/2020 9:44
830059681	SOCIEDAD MANA SAS	2	156	0,078	0,078	23/09/2020 9:44
890300279	BANCO DE OCCIDENTE	2	365323066		0,078	23/09/2020 9:44
890300279	BANCO DE OCCIDENTE	2	36524	0,218	0,14	23/09/2020 9:44
41679551	LARROTA DE SUAREZ MARIA S. Y OTRAS	2	7	0,105	0,105	23/09/2020 9:45
80104535	GARCIA CASTAÑEDA DIEGO ALFONSO	2	36643	0,096	0,096	23/09/2020 9:45
3181657	LOMANTO DEL CASTILLO RICARDO/LUZ U.	3	10		0,497	23/09/2020 9:46
3181657	LOMANTO DEL CASTILLO RICARDO/LUZ U.	1	149		0,156	23/09/2020 9:46
3181657	LOMANTO DEL CASTILLO RICARDO/LUZ U.	1	71	0,965	0,078	23/09/2020 9:46
3181657	LOMANTO DEL CASTILLO RICARDO/LUZ U.	1	108		0,234	23/09/2020 9:46
830040098	SOFTWARE Y CALIDAD HUMANA TEAM S.A.S	1	224106	0,143	0,143	23/09/2020 9:46
17117098	JIMENEZ RAMIREZ FRANCISCO/AURORA DE	1	214	0,088	0,088	23/09/2020 9:48
900100597	INVERSIONES CACI S.A.	2	84	0,136	0,136	23/09/2020 9:49
19351314	CASTAÑEDA TELLEZ EDGAR ALFONSO Y OTRA	1	7908	0,078	0,078	23/09/2020 9:49
3044516	NAVARRO ACEVEDO EDMUNDO/CLAUDIA	2	5503	0,133	0,133	23/09/2020 9:49
51552871	LEON SUAREZ DORELLY	2	3	0,097	0,097	23/09/2020 9:49
8300180928	INV. S. H. & CIA	2	104	0,086	0,086	23/09/2020 9:49
830120626	PARCHEGGIO S.A.S	3	46	0,162	0,162	23/09/2020 9:50
900835786	INVERSIONES MCL S.A.S	2	36502	0,133	0,133	23/09/2020 9:50
17104079	RODRIGUEZ ESCOBAR JAIME/MARLENE B.	2	132	0,078	0,078	23/09/2020 9:51
1020730286	RODRIGUEZ SUA JUAN DAVID	1	27	0,078	0,078	23/09/2020 9:51
52581139	FAJARDO MONCAYO MARIA/JORGE E.	2	133	0,078	0,078	23/09/2020 9:51
41309709	PERAZA DE ARISTIZABAL STELLAGERARDO	1	90	0,078	0,078	23/09/2020 9:51
19383135	PACHECO ROJAS GERMAN/ JANETH	2	338	0,117	0,117	23/09/2020 9:52
20650693	HOYOS DE JIMENEZ AMANDA G.	1	173	0,078	0,078	23/09/2020 9:52
79421689	LONDOÑO PORTELA GONZALO RICARDO	2	97	0,093	0,093	23/09/2020 9:52
45469886	SEDAN MURRA SANDRA DE LA CANDELARIA	1	215	0,086	0,086	23/09/2020 9:52
41504968	SABOGAL PARAMO MONICA Y OTROS	1	130	0,078	0,078	23/09/2020 9:52
19109969	GONGORA SIERRA SANTIAGO JOSE Y SALAZAR RESTREPO MA	2	16	0,098	0,098	23/09/2020 9:53
900631683	ALBATROSS INVERSIONES Y NEGOCIOS S.A.S	2	9001	0,083	0,083	23/09/2020 9:53
41647112	PACHON DE JAIMES NURY LEONOR	2	36821	0,162	0,162	23/09/2020 9:54
34987779	CLARA EUGENIA LORA	3	8	0,174	0,174	23/09/2020 9:55
17066110	FONSECA DIAZ GUIDO/EDITH G. DE	2	78	0,09	0,09	23/09/2020 9:55
830509154	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES JAHER S.A.	1	1901		0,08	23/09/2020 9:55
830509154	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES JAHER S.A.	1	19	0,158	0,078	23/09/2020 9:55
45448195	GOMEZ REVOLLO ALBA YOLANDA Y ORDOÑEZ RUBIO RICARDO	2	34	0,078	0,078	23/09/2020 9:55
51933836	SUAREZ VELASQUEZ ROSA EVELIA Y HERNANDEZ QUINTANA	2	36811	0,078	0,078	23/09/2020 9:56
1136882489	LUQUE ARIZA MATTHEW ALEXANDER Y LUQUE ARIZA HERNAN	2	69	0,159	0,159	23/09/2020 9:56
148872	GOMEZ TRIVIÑO LEOVICELDO	2	19	0,078	0,078	23/09/2020 9:56
900468940	B & C BIENES Y VALORES S.A.S	2	210	0,091	0,091	23/09/2020 9:56
900107145	DESARROLLOS COMERCIALES AL GRANO Y CIA S EN C	1	135	0,078	0,078	23/09/2020 9:56
900226369	OLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C	2	365323	0,101	0,101	23/09/2020 9:57
38857926	SAAVEDRA HUERTAS MARIA LUCERO	2	312	0,128	0,128	23/09/2020 9:57
79150947	PINEDA OTALORA FERNANDO	2	271	0,078	0,078	23/09/2020 9:57
19324999	DUARTE MEJIA DAVID Y HOYOS SANCHEZ BETURIA LUDMILA	1	65	0,078	0,078	23/09/2020 9:58
41367645	PORTILLA DE VILLAMIL GLORIA DEXTER	1	19810	0,078	0,078	23/09/2020 9:58
79144449	RUEDA BRAVO ALVARO MANUEL M.	1	7901	0,094	0,094	23/09/2020 9:59
17103396	BARRERO CHAVEZ HERNANDO	2	29	0,078	0,078	23/09/2020 9:59
900380074	ARQUIRODS SAS Y GHINZA S EN C	1	14	0,078	0,078	23/09/2020 10:00
41445790	ARTUNDUAGA DE GONZALEZ SONIA	2	5601	0,11	0,11	23/09/2020 10:00
51784120	RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ANDRES AUGU	2	365331074	0,078	0,078	23/09/2020 10:00
8600901042	ALVAREZ QUINTERO E HIJOS	2	221	0,078	0,078	23/09/2020 10:00
20238645	ARGUELLEZ DE ARIZA NIDIA BEATRIZ Y OTROS	1	213		0,088	23/09/2020 10:00
20238645	ARGUELLEZ DE ARIZA NIDIA BEATRIZ Y OTROS	2	365332032	0,166	0,078	23/09/2020 10:00
19123815	HERNANDEZ CARRILLO ALIRIO	2	310	0,128	0,128	23/09/2020 10:00

19390131	MAIDENS SOTO NELSON/DORA C. L.	2	36603	0,088	0,088	23/09/2020 10:00
17168654	FERNANDEZ BONILLA GABRIEL HDO.	2	219	0,095	0,095	23/09/2020 10:01
8605088269	TELLANTAS LTDA	1	97	0,078	0,078	23/09/2020 10:01
901305810	LOTE 103-1 S.A.S.	1	103	0,078	0,078	23/09/2020 10:02
5538980	RUIZ RIVERA MILTON ERNESTO	2	30802	0,093	0,093	23/09/2020 10:02
41638983	JIMENEZ FAJARDO MARCELA	3	9	0,173	0,173	23/09/2020 10:02
79147575	FRANCISCO HERNANDO COLLAZOS	2	211	0,091	0,091	23/09/2020 10:02
20275297	TRIANA DE BRICEÑO FELISA Y OTROS	2	212	0,091	0,091	23/09/2020 10:03
17026057	GANTIVAR GARZON RAFAEL/ISABEL DE	2	86	0,15	0,15	23/09/2020 10:03
13800137	SANCHEZ PUYANA FRANCISCO JOSE	2	721021	0,078	0,078	23/09/2020 10:05
2917106	LASPRILLA HERNANDEZ HENRY Y OTROS	2	326	0,115	0,115	23/09/2020 10:05
830029038	URBANOS LOGISTICA S EN C	1	2241111	0,296	0,14	23/09/2020 10:05
830029038	URBANOS LOGISTICA S EN C	2	5509		0,156	23/09/2020 10:05
79481120	QUINTERO SALCEDO HERMES Y/O	1	224104	0,124	0,124	23/09/2020 10:05
1020732777	ANA MARIA ESPINOSA	1	4	0,078	0,078	23/09/2020 10:06
20608883	OVIEDO DE RAMIREZ MARIA NIVIA	1	133	0,078	0,078	23/09/2020 10:06
91203625	CASTRO BLANCO MANUEL	1	16	0,078	0,078	23/09/2020 10:06
800013984	INV. ALFONSO GARCIA	2	36802	0,185	0,107	23/09/2020 10:07
800013984	INV. ALFONSO GARCIA	2	131		0,078	23/09/2020 10:07
79473391	POVEDA DIAZ ROBERTO	3	101	0,185	0,185	23/09/2020 10:07
19362666	VERGARA WIESNER EDUARDO/GLORIA	2	36509	0,165	0,165	23/09/2020 10:08
17047378	MARTINEZ GARZON LUIS E./BEATRIZ Q.	2	322205	0,078	0,078	23/09/2020 10:09
17063224	PINZON LOPEZ JAIME/ANA GOMEZ A.	2	95	0,093	0,093	23/09/2020 10:11
80085363	REY AYALA MANUEL ALFREDO Y OTROS	1	19809	0,078	0,078	23/09/2020 10:11
9000319721	INV. SAUZALITO S.A.	1	111	0,156	0,078	23/09/2020 10:11
9000319721	INV. SAUZALITO S.A.	1	112		0,078	23/09/2020 10:11
8300515720	LAUJAISA Y CIA S EN C	2	162	0,078	0,078	23/09/2020 10:12
900157284	INVERSIONES METAL LTDA.	2	309	0,128	0,128	23/09/2020 10:12
41544343	GUTIERREZ MORAD MARIA ISABEL	1	21901	0,126	0,126	23/09/2020 10:13
79787939	ULLOA RODRIGUEZ ANDRES MAURICIO	2	46	0,097	0,097	23/09/2020 10:13
9000107076	DIAZ ROJAS ALVARO/VARGAS RODR.OLGA YUBELY	1	2241108	0,092	0,092	23/09/2020 10:15
73070828	SANCHEZ RAMIREZ RAMIRO YOTRA	1	6	0,078	0,078	23/09/2020 10:16
41781343	SERRANO GALVIS GLORIA ISABEL	2	36529	0,14	0,14	23/09/2020 10:16
19181787	PARRA SUAREZ MIGUEL ARTURO	1	224102	0,094	0,094	23/09/2020 10:17
41564896	OLARTE SUAREZ BLANCA DERLY Y OTROS	1	211	0,078	0,078	23/09/2020 10:19
79363239	ESPITIA PEDRAZA JORGE/YELKA DE	2	36825	0,1	0,1	23/09/2020 10:19
80415126	LUIS ALBERTO NIEBLES	1	137	0,078	0,078	23/09/2020 10:20
19140363	GOMEZ ESCOBAR ALVARO/MARTHA L.	1	191	0,078	0,078	23/09/2020 10:21
19105127	RICARDO ALBERTO HERNANDEZ	2	74	0,192	0,097	23/09/2020 10:21

19105127	RICARDO ALBERTO HERNANDEZ	2	73		0,095	23/09/2020 10:21
91011669	DURAN SAAVEDRA JOAN YESID	2	365321188	0,078	0,078	23/09/2020 10:22
52869403	PABON AYALA ANA MARIA Y PABONB AYALA JUANITA	1	19807	0,078	0,078	23/09/2020 10:23
79157680	SALAZAR TRIVIÑO JUAN/ELISA S.	2	9003	0,171	0,093	23/09/2020 10:24
79157680	SALAZAR TRIVIÑO JUAN/ELISA S.	1	199		0,078	23/09/2020 10:24
17138068	DIMATE PEREZ ARCADIO	1	19811	0,078	0,078	23/09/2020 10:25
52386281	NIETO FERRO MARIA FERNANDA	2	9	0,105	0,105	23/09/2020 10:26
901031733	CORPORACION SANTISA S.A.S	2	36508	0,193	0,193	23/09/2020 10:26
51808864	PEREIRA MUÑETON MARTHA ELIZABETH Y URIBE PEREIRA A	2	365322095	0,078	0,078	23/09/2020 10:26
900097612	CARVAJAL LONDOÑO S EN C	2	36621	0,08	0,08	23/09/2020 10:26
79943362	PACHON JUNCA GUSTAVO Y SOLER HENAO JUAN CARLOS	1	19812	0,078	0,078	23/09/2020 10:26
900138418	PROYECTOS Y ESPCIOS ARQUITECTONICOS S.A Y KOBE S E	2	62	0,143	0,143	23/09/2020 10:27
51837737	CHACON JIMENEZ SANDRA SOFIA MARIA	1	22408	0,184	0,184	23/09/2020 10:27
51642811	GAVIRIA TOVAR JANETH LILIAN	2	213	0,095	0,095	23/09/2020 10:27
19497466	GOMEZ MELO JORGE ENRIQUE Y OTROS	2	332	0,109	0,109	23/09/2020 10:28
10232588	CORREA GIRALDO HECTOR/MARTHA A.	1	6210	0,096	0,096	23/09/2020 10:30
12093289	BURGOS RAMIREZ DIEGO Y OTROS	2	254	0,078	0,078	23/09/2020 10:30
17169559	OLARTE SUAREZ GUSTAVO ALBERTO	1	73	0,168	0,078	23/09/2020 10:31
17169559	OLARTE SUAREZ GUSTAVO ALBERTO	1	7301		0,09	23/09/2020 10:31
79502594	MORENO GONZALEZ LUIS GUILLERMO	1	6201	0,111	0,111	23/09/2020 10:34
51793369	MORA TORRES ANGELA CONSTANZA	2	365322116	0,078	0,078	23/09/2020 10:34
79915470	QUIROGA BAEZ JOHN MANUEL Y QUIROGA BAEZ PAULA ANDR	1	22	0,078	0,078	23/09/2020 10:34
66766484	NAVARRO DURAN VANESSA Y PRADA CORREA DIEGO FDO	1	80	0,078	0,078	23/09/2020 10:36
8743239	LINERO DE CAMBIL MIGUEL ARTURO Y ALVAREZ SOSSA MAR	2	329	0,109	0,109	23/09/2020 10:40
39551268	MARIA CRISTINA CARDENAS DE ROMERO	1	168	0,173	0,078	23/09/2020 10:41
39551268	MARIA CRISTINA CARDENAS DE ROMERO	2	217		0,095	23/09/2020 10:41
19083027	JAIME ENRIQUE BERNAL SIERRA	1	19815	0,078	0,078	23/09/2020 10:42
32326472	LOPEZ ARISTIZABAL MIRYAM	2	339	0,15	0,15	23/09/2020 10:42
900514897	THOMASTON COLOMBIA S.A.S	2	234	0,096	0,096	23/09/2020 10:43
830064497	IRIARTE GUTIERREZ ROJAS Y CIA SAS EN LIQUIDACION	2	5512	0,132	0,132	23/09/2020 10:44
51656824	AVILA ALARCON CLARA INES	1	94	0,22	0,078	23/09/2020 10:47
51656824	AVILA ALARCON CLARA INES	2	5516		0,142	23/09/2020 10:47
900600058	CABRERA SALCEDO & CIA S EN C	2	5605	0,136	0,136	23/09/2020 10:52
20519865	CUERVO CASTAÑA'EDA VICTORIA OFELIA Y CASTAÑA'EDA CUE	1	146	0,078	0,078	23/09/2020 10:52
51624774	ALBORNOZ PLATA SANTIAGO Y OTROS	2	175	0,089	0,089	23/09/2020 10:53
900338706	INVERSIONES Y VALORES D & B S EN C	2	350	0,2	0,117	23/09/2020 10:57
900338706	INVERSIONES Y VALORES D & B S EN C	2	36610		0,083	23/09/2020 10:57
17029937	HIDALGO SUAREZ LUIS/GLADYS DE	1	203	0,078	0,078	23/09/2020 10:58
830039776	INMOBILIARIA DEL CAMPO S.A.	1	144	0,234	0,078	23/09/2020 11:11

830039776	INMOBILIARIA DEL CAMPO S.A.	1	143		0,078	23/09/2020 11:11
830039776	INMOBILIARIA DEL CAMPO S.A.	1	142		0,078	23/09/2020 11:11
51780844	VANEGAS VENEGAS JIMMY Y OTROS	2	37211	0,094	0,094	23/09/2020 11:14
900015098	PROMOTORA HOTELERA DE LA SABANA EU Y MATIZ ALDANA	2	36519	0,326	0,326	23/09/2020 11:16
830034844	INVERSIONES DIANSUN S.A.S	2	36627	0,139	0,139	23/09/2020 11:16
19243629	GOMEZ MELO CARLOS EMILIO	1	19806	0,078	0,078	23/09/2020 11:20
17133977	BLANCO CONTRERAS GABRIEL	1	91	0,156	0,078	23/09/2020 11:24
17133977	BLANCO CONTRERAS GABRIEL	1	92		0,078	23/09/2020 11:24
27956367	DURAN DE NAVARRO MARIA STELLA	1	59	0,078	0,078	23/09/2020 11:24
46663309	MONICA SOLER	1	151	0,078	0,078	23/09/2020 11:26
2847300	PAEZ DIAZ ARCENIO/FLOR M. DE	2	36516101	0,078	0,078	23/09/2020 11:28
52818619	LUCENA LOZADA GIOVANNA A. Y OTROS	2	64	0,135	0,135	23/09/2020 11:31
51890334	AMEZQUITA MENDOZA LUZ AMPARO	2	36655	0,093	0,093	23/09/2020 11:36
79265507	ANGEL ROMERO CESAR AUGUSTO	2	307	0,081	0,081	23/09/2020 11:38
8605133250	JOSE R. FDEZ. Y CIA	1	212	0,083	0,083	23/09/2020 11:45
79436757	DE ELORZA AJAMIL FCO. JAVIER	2	222	0,078	0,078	23/09/2020 11:48
1032403698	ORTEGA CABRERA CAROLINA MARIA	3	44	0,236	0,236	23/09/2020 12:03
52057197	RODRIGUEZ SANDOVAL MARIA VICTORIA	1	22406	0,086	0,086	23/09/2020 12:10
39738038	CHAVES SILVA CARMENZA Y CHAVES SILVA ROSA AMPARO	2	36642	0,096	0,096	23/09/2020 12:17
52581100	BENITEZ ZABALA CLAUDIA ROCIO Y OTROS	2	145	0,078	0,078	23/09/2020 12:19

COEFICIENTE A LAS 12:47:55 P..M

24.20

Según el anterior registro, se confirma un 24,20% de los coeficientes del Condominio.

## 5 Elección de miembros del Consejo de Administración para el período 2020 – 2022 y posesión

- 11:47.48 El Secretario, continua con el orden del día, e informa que se inscribió solo una plancha, procediendo de inmediato a dar la palabra a cada candidato para que haga su presentación e informe su profesión, experiencia, número del predio etc:



**PLANCHA UNICA:**

<b>PRINCIPALES</b>	<b>Predio</b>	<b>C.C</b>
FRANCISCO HERNANDEZ SANTOS	171-1	11.315.765 Girardot
RICARDO LOMANTO DEL CASTILLO	71-1	3.181.657
VIRGILIO ARIZTIZABAL RAMIREZ	182-2	79.104.118
JUAN CARLOS ECHAVARRIA DUEÑAS	11-1	19.465.759
FERNANDO GARCIA PARRA	116-1 y 224-5-2	11.309.517 Girardot
LUIS GUILLERMO CORTAZAR GARCIA	97-1	19.290.183 Bogotá
CLAUDIA RENTERIA OLCIREGUI	95-1	52.254.259

<b>SUPLENTES</b>	<b>Predio</b>	<b>C.C</b>
GLORIA PORTILLA DE VILLAMIL	198-10-1	41.367.645
GR. HECTOR JULIO PACHON CAÑON	198-04-1	79.161.323
ARCADIO DIMATE PEREZ	198-11-1	17.138.068
ALFONSO SAMPER GOMEZ	548-2	79.141.462 Bogotá
HECTOR ALFONSO CARVAJAL LONDOÑO	366-21-2	19.338.748
NELSON MAIDENS	366-3-2	19.390.131
GERMAN PACHECO ROJAS	338-2	19.583.135 Bogotá

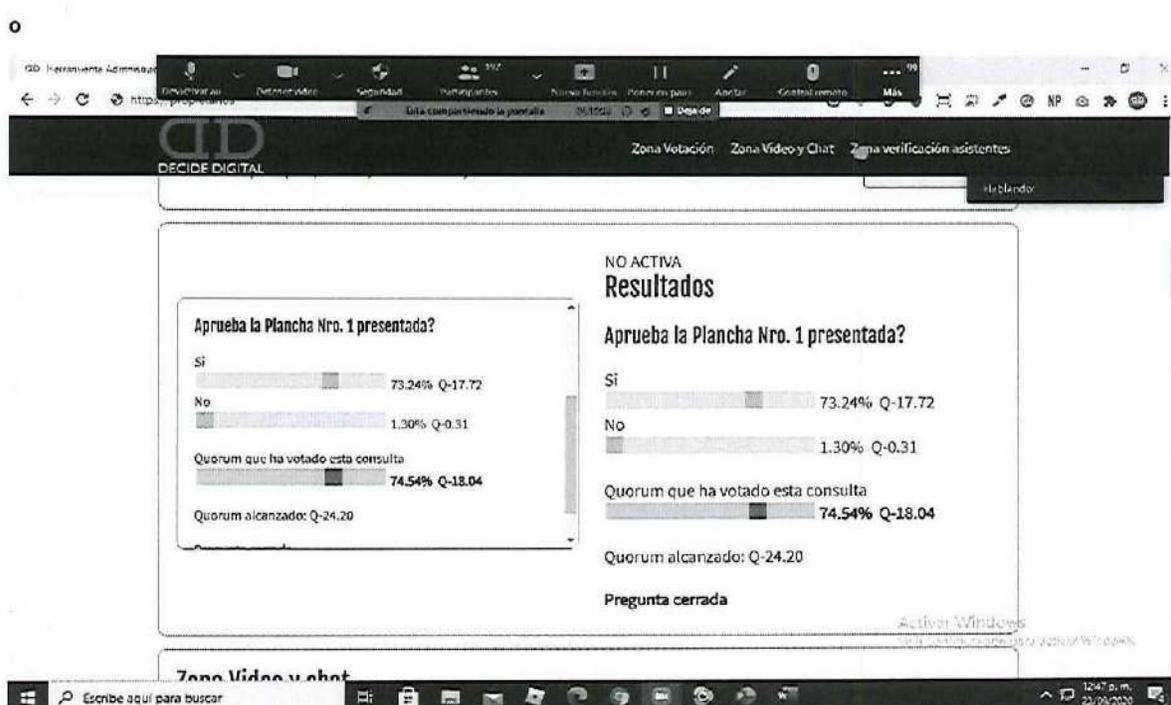
**Presentación de miembros consejo de Administración PRINCIPALES**

- 11:49:52, Se presenta el Dr. Francisco Hernández Santos
- 11:53:55, Se presenta el Dr. Ricardo Lomanto del Castillo
- 11:56:24, Se presenta el Dr. Virgilio Aristizábal Ramírez
- 11:57:34, Se presenta el Dr. Juan Carlos Echavarría Dueñas
- 12:01:04, se presenta el Dr. Fernando García Parra
- 12:02:10, se presenta el Dr. Luis Guillermo Cortázar García
- 12:05:31, se presenta la Dra Claudia Rentería Olaciregui

**Presentación Hoja de vida miembros consejo de Administración SUPLENTES**

- 12:08:09, Se presenta la Dra. Gloria Portilla Villamil
- 12:10:21, Se presenta el Dr. Arcadio Dimate Pérez
- 12:16:17, Se presenta el Dr. Alfonso Samper Gómez
- 12:20:08, Se presenta el Dr. Nelson Patrick Maidens Soto
- 12:23:30, Se presenta el Dr German Pacheco Rojas
- 12:27:48, La Señora Sonia García Parra, da lectura a la hoja de presentación del General Héctor Julio Pachón Cañón.
- 12:30.05 La presidenta, termina la presentación de las excelentes hojas de vida y excelente experiencia donde prevalece la ética y el manejo correcto de todas las acciones donde siempre pondrán por delante el bien común, donde prevalece el interés general sobre el particular que es lo que hoy en día no tenemos, porque el día de hoy prevalece la ilegalidad, se procede a abrir la votación.
- 12:32:05, El secretario abre las votaciones y se somete a votación la Plancha No 1 para el Consejo de Administración periodo del año 2020 al 2022, y se cierra a las 12:47:55

Los resultados a esta votación



Con un porcentaje equivalente al 73,24% del quorum alcanzado en la reunión de asamblea de 24,20% y un quorum del 17,72% de los coeficientes de la reunión se aprueba la plancha No 1, con el voto del SI y con el porcentaje del 1,30% y un quorum del 0,31%, se vota negativamente por el NO.

- 12:48:34 La presidenta, le indica al secretario que proceda a nombrar a los miembros del consejo principales y suplentes para su respectiva aceptación.

## ACEPTACION DEL CARGO DE MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

- 12:50:09, Acepta Francisco Hernández Santos
- 12:51:25, Acepta Ricardo Lomanto del Castillo
- 12:52:06, Acepta Virgilio Aristizábal Ramírez
- 12:52:41, Acepta Juan Carlos Echavarría Dueñas
- 12:53:10, Acepta Fernando García Parra
- 12:53:39, Acepta Luis Guillermo Cortázar García
- 12:54:45, Acepta Claudia Rentería Olaciregui
- 12:55:10, Acepta Gloria Portilla de Villamil
- 12:56:18, Acepta Arcadio Dimate Pérez
- 12:57:34, por medio telefónico, Acepta Gral., Héctor Julio Pachón Cañón
- 1:00:37, Acepta Nelson Patrick Maidens Soto
- 1:01:19, Acepta German Pacheco Rojas

### Acto seguido:

- 1:04:04, La Presidenta, informa que la Señora Martha Avilán representante de la firma Kaliza Revisoría fiscal, está haciendo acompañamiento en la Asamblea y de igual manera la Dra. Josefina Pupo Soto como delegada de la Procuraduría General de la Republica.
- 1:05:33 La presidenta da sus agradecimientos a los 14 miembros del consejo de administración el reto al que se van a enfrentar, con dificultades y también por hacer valer la legalidad para poder recuperar el condominio, respetando siempre las decisiones de la asamblea.
  - 1:08:22 la presidente anuncia sobre la elección de la revisoría fiscal periodo 2020-2021, concediéndole la palabra a la señora Myriam García
  - 1:09:56, la Señora Myriam García, hace la presentación del análisis sobre las tres propuestas de revisoría fiscal,
    - Revisoría Fiscal 2020 - 2021
    - SSX Consultores
    - ABC Business and Consulting SAS
    - Holl and Holl International SAS



## 6 Elección de Revisor Fiscal, para el período 2020-2021

Firma	Alcance	Valor mensual
SSX Consultores	La actividad de auditoria, asesoría y revisoría fiscal son enfocadas al desarrollo empresarial y aportan con las recomendaciones la optimización de los recursos y mejoramiento de la eficacia en las operaciones, basados en una auditoria integral. Experiencia de 20 años.	COP 4.000.000 + IVA
ABC Business and Consulting SAS	Su alcance es trabajo conjunto aportando herramientas para la gestión de la organización por medio de informes y recomendaciones oportunas, tendientes a la mejor toma de decisiones, en un ambiente de auditoria basada en riesgos y acorde a las necesidades normativas. Experiencia de 20 años.	COP 4.000.000 + IVA
Holl and Holl International SAS	La organización mantiene la capacidad de servicio para desempeñar la revisoría fiscal y para cooperar con la dirección en el cumplimiento de los siguientes objetivos: eficiencia y economía de las operaciones, confiabilidad de los reportes financieros, cumplimiento de las leyes, reglamentos y normas. Experiencia de 25 años.	COP 4.000.000 + IVA

- 1:14:27, se somete a votación, para la elección de la revisoría Fiscal y se cierra a la 1:23:22

The screenshot shows a web application interface for a digital voting system. The main content area displays the results of an election for a fiscal auditor for the period 2020-2021. The results are as follows:

Firma	Porcentaje	Coefficiente
SSX Consultores	4.69%	Q-1.14
ABC Business and Consulting SAS	5.99%	Q-1.45
Holl and Holl International SAS	53.36%	Q-12.91

Additional information shown in the screenshot includes:

- Quorum que ha votado esta consulta: 64.04% Q-15.50
- Quorum alcanzado: Q-24.20
- Pregunta cerrada

- 1:16:48, hace presentación de hoja de vida y a su vez acepta cargo el Doctor Héctor Alfonso Carvajal Londoño.

Con un porcentaje del 53,36% y un quorum del 12,91% de los coeficientes de la reunión del 24,20% se vota por la propuesta para revisoría Fiscal del periodo 2020 - 2021 a favor de la firma Holl and Holl International S.A.S, saliendo favorecida para contratar con la administración Condominio Campestre el Peñón, en segundo lugar,

la firma ABC Business and Consulting SAS, con un porcentaje del 5,99% y un quorum del 1,45% de los coeficientes de reunión del 24,20%., en tercer lugar, la firma SSX Consultores con un porcentaje del 4,69% y un quorum del 1.14% de los coeficientes de reunión del 24,20%.

- 1:25:20, Hace intervención la Dra Martha Rocío Avilan, representante de la firma Kaliza Consultor SAS, es la persona que ha acompañado a través de su firma la revisoría fiscal hasta el 6 de julio de este año, una vez se realizó la asamblea en nombre propio, indica que realizo el acompañamiento gracias a la invitación que le ha hecho esta asamblea y ha visto el desarrollo de la misma, en el momento que se requiera dará su informe correspondiente.
- 1:26:37, Interviene la Dra Josefina Pupo, como delegada de la Procuraduría General de la Nación, quien manifiesta: *"que ha estado atenta a cada uno de los pasos de la asamblea y ha visto la legalidad de la misma"*.

Hace parte de la presente acta, el video, audio y chat de la grabación de Zoom y documento técnico de DECIDE DIGITAL.

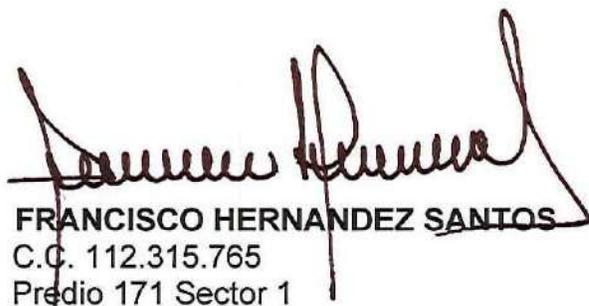
La reunión de Asamblea Extraordinaria No Presencial en forma virtual se cierra a la 1:28:26 P.M, hora en que concluye la reunión de Zoom y se firma por el Presidenta, Secretario y Comisión Verificadora.

**LA PRESIDENTA**

**EL SECRETARIO**



**LEONILDE ARREDONDO LONDOÑO**  
C. C. No 31.221.472  
Predio 542 Sector 2



**FRANCISCO HERNANDEZ SANTOS**  
C.C. 112.315.765  
Predio 171 Sector 1

### **INFORME COMISIÓN VERIFICADORA Y APROBATORIA:**

Los abajo firmantes en calidad de designados con funciones delegatarias por la Asamblea General, para verificar y aprobar la redacción y contenido del Acta No. 85, correspondiente a la reunión de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Campestre El Peñón, llevada a cabo de manera virtual el 23 de septiembre de 2020, certificamos que hemos verificado el texto y la redacción de la presente acta y que la misma corresponde a lo allí analizado, discutido y aprobado en toda su extensión, conforme a los estatutos del Condominio Campestre el Peñón.



Para constancia y en señal de aprobación firmamos a los veintiséis (26) días del mes de Septiembre de 2.020.



**MARCO TULIO GUTIERREZ MORAD**  
C.C. No 19.124.281  
PREDIOS 127, 128 Y 129 DEL SECTOR 1



**ANA BEATRIZ LONDOÑO PINZON**  
C. C. No 41.312.352  
Representante Legal Sociedad Don Leo Inversiones y Cía. S en C  
Predio 3732-2



**MARTHA MONTERO BUITRAGO**  
C. C. No 41.692.646  
Representante Legal Sociedad Inversiones MCL S.A.  
Predio 36502-2

### CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN

A los veintiséis (26) días del mes de Septiembre de 2.020 el suscrito Secretario de la Asamblea General Extraordinaria del Condominio Campestre El Peñón, para dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 74 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio, en concordancia con el artículo 47 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, procedió a fijar copia completa del texto de la presente acta en la cartelera principal de la sede social y administrativa ubicada en Girardot-Cundinamarca, por el término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha. La publicación se desfijará posteriormente, quedando en firme las decisiones adoptadas.



**FRANCISCO HERNANDEZ SANTOS**  
Secretario



En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo primero del Decreto 398 de 2020, que adicionó el capítulo 16 del título 1 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, con el artículo 2.2.1.16.1, aplicado por analogía de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la ley 153 de 1887, en calidad de asesora y responsable de la base de datos del Condominio Campestre el Peñón, dejo constancia de que el quorum fue revisado durante el transcurso de la asamblea y que los participantes son propietarios del Condominio Campestre el Peñón, previamente identificados para el envío del Link y URL, para la asistencia a la asamblea extraordinaria del 23 de septiembre de 2020, mediante el correo enunciado, observando lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y artículos 6 al 10 de la Ley 527 de 1999.

  
**MARTHA ISABEL CORRALES RAMIREZ**  
C. C. No 41 617 015  
T.P. No 74110 del C. S. de la J.

**RESOLUCIÓN No. 047**  
(10 DE DICIEMBRE DE 2020)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN Y POSTERIOR CERTIFICACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN"**

EL SECRETARIO DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, en uso de las atribuciones legales contenidas en el artículo 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y la Ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal" y,

**ANTECEDENTES DEL TRAMITE DE INSCRIPCIÓN**

Que dispone el manual de funciones y competencias laborales contenido en el Decreto Municipal 061 de 2019, en relación con las funciones del Secretario de Gobierno y Desarrollo Institucional: "Expedir actos administrativos relacionados conforme la ley 675 de 2001, conforme delegación que hubiere expedido el señor Alcalde".

Que mediante Decreto Municipal 169 de 2012 se delegó por el Alcalde Municipal de Girardot en el Secretario de Gobierno y Desarrollo institucional la función de expedir los actos de que trata la Ley 675 de 2001.

Que la Ley 675 de 2001, en el artículo 8 dispone "(...) La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales."

Que mediante Resolución 073 del 28 agosto de 2000, expedida por el Alcalde Municipal de Girardot, fue realizada la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la personería jurídica Condominio Campestre el Peñón, identificado con Nit. 860.077.000-1, y ubicado en la vereda Portachuelo del municipio de Girardot.

Que el 8 de julio de 2020 con radicado 202014982, el señor Edgar Álvarez, en calidad de Presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre el Peñón, allega escrito que contiene: (i) el acta No. 84 del 6 de julio de 2020, que corresponde a la asamblea general de copropietarios, denominada "Acta General por derecho propio Condominio Campestre el Peñón", en la cual se elige Consejo de Administración firmada por el Presidente y Secretario, (ii) el acta No. 552 del 6 de julio de 2020, mediante la cual se designa el Presidente y Secretario de la Asamblea, (iii) acta No. 553

1

del 7 de julio de 2020, a través de la cual los miembros del Consejo de Administración eligen y/o designan como administrador y representante legal del Condominio Campestre el Peñón a Sayda Fernanda Gálvez Chávez, y (iv) escrito de aceptación de la designación como administrador y representante legal del Condominio Campestre el Peñón a Sayda Fernanda Gálvez Chávez; y en consecuencia, la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional de la Alcaldía de Girardot, expidió la Resolución No. 20 del 8 de julio de 2020, "Por medio de la cual se ordena el reconocimiento del representante legal del Condominio Campestre El Peñón con NIT. 860.077.000-1 y se dictan otras disposiciones".

Que el 14 de julio de 2020, el señor Álvaro Guzmán Orjuela, radicó recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 20 del 8 de julio de 2020, "Por medio de la cual se ordena el reconocimiento del representante legal del Condominio Campestre El Peñón con NIT. 860.077.000-1 y se dictan otras disposiciones", basado en presunta falsa motivación para expedir el acto administrativo e ineficacia del mismo. Igualmente, solicitó la suspensión del acto administrativo en mención. La que el día 16 de julio de 2020, el doctor Carlos Andrés Rivera Tamayo, en su calidad de Procurador Provincial, mediante el oficio 2181, coadyuvó el recurso de reposición impetrado por el señor Álvaro Guzmán, contra la Resolución 020 de 2020, y que posteriormente, fue contestada el 25 de agosto de 2020, mediante la Resolución No. 026, la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional resuelve el recurso de reposición contra la Resolución No. 20 del 8 de julio de 2020, confirmando la resolución.

Que el 2 de septiembre de 2020, mediante la Resolución No. 30, la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional realiza la inscripción de la revisoría fiscal del Condominio Campestre El Peñón, a cargo de la señora Ismery Vargas Cuellar, y del señor Carlos Julio Caro Arias, en calidad de Revisor Fiscal principal y suplente del Condominio Campestre El Peñón, conforme a la solicitud elevada por la administradora y representante legal de la propiedad horizontal, la señora Sayda Fernanda Galvez Chávez.

Que el 7 de septiembre de 2020, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, admite de la demanda verbal – impugnación de actas de asamblea, radicado 25307-31-03-001-2020-00070-00, con demandante Alba Yolanda Gómez Rebollo y otros, con demandado Condominio Campestre El Peñón; a continuación, niega la solicitud de suspensión provisional del "acta de asamblea No. 84 del 6 de julio de 2020, que corresponde a la asamblea general de copropietarios, denominada "Acta General por derecho propio Condominio Campestre el Peñón".

Que el 28 de septiembre de 2020, con radicado 202020633, el señor Ricardo Lomanto del Castillo, Alfonso Samper Gómez y Álvaro Guzmán Orjuela allegan escrito solicitando actualizar y/o modificar los registros en relación con la integración de los nuevos miembros del consejo de administración (principales y suplentes), la revisoría fiscal y el representante legal Condominio Campestre El Peñón, para lo cual allegaron: (i) fotocopia del acta de Asamblea Extraordinaria Virtual NO PRESENCIAL No. 86 del 23

2



GIRARDOT  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund.  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.  
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.  
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co  
Código Postal: 252432  
www.girardot-cundinamarca.gov.co

de septiembre de 2020; (ii) fotocopia del acta de consejo de administración de septiembre 24 de 2020 con sus anexos.

Que la Resolución 037 del 16 de octubre de 2020, "Por la cual se ordena a la práctica de una prueba de oficio previo a resolver sobre la inscripción de que trata la ley 675 de 2001 artículo 8" emitida por este Despacho, se resolvió:

"SOLICITAR al peticionario que allegue los siguientes documentos (escritos, audio, video o similares) como pruebas para el trámite de INSCRIPCIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL Y REVISOR FISCAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN:

- a) El documento que contenga la aceptación del NOMBRAMIENTO de HOLL AND HOLL INTERNATIONAL SAS como REVISOR FISCAL, según lo exige el artículo 8° de la Ley 675 de 2001.
- b) El documento que contenga el nombramiento y respectiva aceptación de ÁLVARO GUZMÁN ORJUELA como representante legal de la copropiedad según lo exige el artículo 8 de la Ley 675 de 2001."

Que el señor Álvaro Guzmán Orjuela, a través de correo electrónico y físicamente allegó la aceptación de la revisoría fiscal del Condominio Campestre El Peñón, por parte de Holl and Holl International S.A.S. con NIT 800.183.941-2, así como el certificado de existencia y representación legal de la misma, adicionalmente aportó la aceptación de cargo de Gerente, Administrador y Representante Legal, nombramiento y/o designación que le habría hecho el nuevo consejo de administración, el 24 de septiembre de los corridos según lo aportado. En este mismo sentido el solicitante en varias misivas ha invocado la reiteración de la expedición del acto administrativo (Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica del Condominio Campestre el Peñón de Girardot) dado que se manifestó frente a lo solicitado en la resolución inmediatamente citada.

Que pese a la insistencia en la solicitud de certificación de existencia y representación legal del Condominio Campestre el Peñón por parte del señor Álvaro Guzmán Orjuela, con oficio SEC.GOB.120.47 Of 7528 del 20 de octubre del 2020, la Secretaría da respuesta a las peticiones anteriores manifestando la necesidad de aportar la prueba necesaria para dar tránsito de fondo a la solicitud presentada, toda vez que la aceptación del nombramiento que le hubieran hecho no se realiza ante la Entidad, si no ante quien le habría hecho la designación del tal calidad a ostentar.

Que el 21 de octubre sobre las horas de la tarde, el señor Álvaro Guzmán Orjuela, allega escrito dirigido a Consejo de Administración del Condominio Campestre El Peñón donde manifiesta "ratifico esa decisión ACEPTANDO DE MANERA EXPRESA el cargo de gerente, administrador y/o representate legal del Condominio Campestre El Peñón".

Que con fecha 22 de octubre de 2020, mediante escrito con radicado 202022212, el señor Edgar Álvarez Ávila en calidad de presidente del Consejo de Administración del Condominio Campestre El Peñón, solicita que no se tenga en cuenta el acta de asamblea No. 86, por falsa motivación y contraria a la ley, así mismo solicita no atender ninguna solicitud de inscripción y /o reconocimiento basado en el acta de asamblea extra ordinaria No. 86 aportada por Álvaro Guzmán Orjuela con el fin de obtener nueva representación legal de la persona jurídica, nuevo consejo de administración y nueva revisoría fiscal del Condominio Campestre el Peñón de Girardot.

Que posteriormente el mismo 22 de octubre de 2020, solicita la inscripción y certificación de representación legal del Condominio Campestre el Peñón de Girardot, indicando que, mediante acta del 21 de octubre del presente año, se realizó reunión extraordinaria de consejo de administración donde se ratificó y nombró a la señora Sayda Fernanda Gálvez Chávez identificada con cédula de ciudadanía No. 40.218.013.

Que de acuerdo a los términos del artículo 38 de la Ley 1437 de 2011, el Consejo de Administración presidido por el señor Edgar Álvarez Ávila, la Revisoría Fiscal y la Representante Legal del Condominio Campestre El Peñón, que actualmente están reconocidos, necesitaban ser vinculados a este procedimiento administrativo, a fin de que ejercieran el derecho de la defensa de sus intereses, otorgándoles la posibilidad de manifestarse frente a lo pretendido por el solicitando que dio origen a esta actuación administrativa, dado que se han presentado peticiones en tal sentido, como quiera que, la decisión de fondo deberá resolver todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos.

Que en virtud de lo anterior, el Secretario de Gobierno y Desarrollo Institucional de la Alcaldía de Girardot, a través de Auto del 6 de noviembre de 2020, resolvió vincular a esta actuación en calidad de terceros interesados al Consejo de Administración del Condominio Campestre El Peñón, inscrito mediante Resolución No. 020 del 8 de julio de 2020; a la señora Sayda Fernanda Gálvez Chávez, en calidad de administradora y representante legal del Condominio Campestre El Peñón, inscrita mediante Resolución No. 020 del 8 de julio de 2020; a la señora Ismery Vargas Cuellar, y al señor Carlos Julio Caro Arias, en calidad de Revisor Fiscal principal y suplente del Condominio Campestre El Peñón, inscritos mediante Resolución No. 30 del 2 de septiembre de 2020.

Que para hacer efectivo el Auto del 6 de noviembre de 2020, la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional procedió a otorgar un término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente del envío del correo electrónico, para que pudiesen constituirse como parte y hacer valer sus derechos como terceros interesados en el trámite objeto de esta actuación administrativa.

Que la señora Ismery Vargas Cuellar, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.755.280 y tarjeta profesional No. 3516-T, expedida por la Junta Central de Contadores, en calidad de Revisor Fiscal principal del Condominio Campestre El Peñón,

4



GIRARDOT  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund.  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.  
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.  
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co  
Código Postal: 252432  
www.girardot-cundinamarca.gov.co

inscrita mediante Resolución No. 30 del 2 de septiembre de 2020, expidió certificación el pasado 9 de noviembre, en los siguientes términos:

*“Que en mi calidad de Revisor Fiscal del Condominio Campestre El Peñón no fui citada a la reunión extraordinaria de Asamblea General de Copropietarios de que trata el acta 86 allegada por el señor Álvaro Guzmán Orjuela al despacho de la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional de la Alcaldía de Girardot, por lo anterior, desconozco completamente los temas tratados, la legalidad de las citaciones, el quórum que hubo y las decisiones tomadas”.*

Que el señor Ricardo Mendieta, en calidad de miembro del Consejo de Administración de la propiedad horizontal mediante radicado 202023469 del 11/11/2020, manifestó que:

*“(…) para que usted proceda a reconocer personería al señor Álvaro Guzmán en razón a la elección del Consejo de Administración de la pasada ASAMBLEA EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL del 23 de septiembre de 2020, debe tener en cuenta que: i) se requiere de la manifestación expresa del 20% del total de los coeficientes de copropiedad, ii) Las Reuniones Virtuales contempladas en el Decreto 579 del 2020, no son aplicables a la fecha del 23 de septiembre de 2020, por haber fenecido en el tiempo para su realización, el cual permitía hasta el 30 de junio de 2020 como fecha límite para la realización de las mismas, iii) La Convocatoria de la Asamblea Extraordinaria NO PRESENCIAL requiere de la participación del CIENTO POR CIENTO (100%) de los copropietarios, iv) Las Asambleas por SEGUNDA CONVOCATORIA no son aplicables en las Asambleas Extraordinarias, v) las decisiones adoptadas en Asambleas NO PRESENCIALES serán ineficaces cuando alguno de los copropietarios no participe en la comunicación simultánea, ya que el quórum requerido para adoptar decisiones legales en las mismas es el del 100% de los copropietarios”.*

Que la señora Sayda Fernanda Gálvez Chávez, en su calidad de administradora y representante legal de la propiedad horizontal mediante radicado 202023464 del 11/11/2020, manifestó entre otras cosas, que:

*“(…) en nuestro reglamento de propiedad horizontal se requiere para las REUNIONES NO PRESENCIALES el 100% de los copropietarios, además de que se exige por la ley 675 de 2001, la comunicación de todos los copropietarios para la citación de cualquier asamblea, situación que, en el presente caso, no se cumplió”.*

(…)

*“Luego, para el caso de reuniones NO PRESENCIALES, las cuales como lo dispone la norma se deben acreditar ciertos requisitos para su VALIDEZ, uno de estos, es que la revisoría fiscal de fe de la reunión, para ello se avizora que KALISA GRUPO CONSULTORES S.A.S. en calidad de revisora fiscal se suma a la reunión de asamblea, sin embargo, de acuerdo con la documental que reposa en los archivos de la entidad*

5

*municipal, aparece reconocida otra persona en calidad de REVISORA FISCAL del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN desde el 2 de septiembre de 2020”.*

Que el señor Alejandro Mor, en calidad de miembro del Consejo de Administración de la propiedad horizontal mediante radicado 202023545 del 12/11/2020, solicitó proceder a negar la inscripción del señor Álvaro Guzmán Orjuela, manifestando que la asamblea extraordinaria adelantada el 23 de septiembre de 2020, no cumple con las necesidades imprevistas o urgentes, pues si observa su argumento para convocarla y el orden del día a realizar, busca es la conformación de un Consejo de Administración.

Que el señor Carlos Echeverry, en calidad de miembro del Consejo de Administración de la propiedad horizontal mediante radicado 202023648 del 13/11/2020, solicitó negar la inscripción solicitada por el señor Álvaro Guzmán Orjuela, teniendo en cuenta que no se cumple con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en lo referente al proceso de citación, votación y asistencia por parte de copropietarios a la asamblea extraordinaria que dio origen al acta 86 del 23 de septiembre, la cual se usa como fundamento para tramitar la solicitud de inscripción como representante legal del condominio.

Que el señor Edgar Álvarez Ávila, en calidad de presidente del Consejo de Administración de la propiedad horizontal mediante radicado 202023649 del 13/11/2020, solicitó que no se tenga en cuenta el acta de asamblea No. 86, por falsa motivación, y además manifestó entre otras cosas, que la asamblea extraordinaria del 23 de septiembre de 2020, está viciada por ser ineficaz, al celebrarse en contraposición de lo dispuesto en el artículo 70 del reglamento del condominio que establece:

*“ARTÍCULO 7. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. La celebración de reuniones no presenciales requiere de la participación del cien por ciento (100%) de los copropietarios y las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.”*

Que el señor Wilson Torres Ladino, en calidad de copropietario de la propiedad horizontal mediante radicado 202023651 del 13/11/2020, solicitó declarar ineficaces las decisiones tomadas en la asamblea extraordinaria que se efectuó el 24 de septiembre y en consecuencia que no se inscriba el acta No. 086 del 24 de septiembre, por adolecer de vicios de forma y fondo en su constitución y así incurrir en una vía de hecho frente a una decisión judicial, basado principalmente en que no cumple con el artículo 42 de la Ley 675 de 2001, en lo relativo la fe de la reunión que debe dar el revisor fiscal inscrito y la no participación del 100% de los copropietarios en la referida asamblea.

Que el señor Wilson Torres Ladino, en calidad de copropietario de la propiedad horizontal mediante radicado 202023653 del 13/11/2020, solicitó la abstención de

6

registrar los documentos presentados por el señor Álvaro Guzmán Orjuela, dado que revisado el expediente se observa que la señora Ismery, revisora fiscal inscrita y reconocida de la copropiedad haya dado fe de la reunión, no cumpliendo así con el requisito legal.

Que vencido el término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente del envío del correo electrónico, para que pudiesen constituirse como parte y hacer valer sus derechos como terceros interesados se venció el pasado trece (13) de noviembre, por lo cual se procede a evaluar para decidir de fondo en la presente actuación administrativa.

Previo a decidir se deben realizar las siguientes,

### CONSIDERACIONES:

Que de conformidad con lo anterior, es preciso mencionar que los requerimientos realizados por esta Secretaría para que aportaran pruebas, dan claro señalamiento de la protección de los derechos fundamentales a los peticionarios ante esta administración, pues así lo ha señalado la Ley 1755 de 2015, así:

*"En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión ya radicada a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.*

*A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.*

*Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual."*

Que así mismo, se observa que para el caso de reuniones no presenciales la Ley 675 del 2001, exige de otros documentos, al respecto dispuso:

**"ARTÍCULO 42. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.**

**PARÁGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.** (subrayas fuera del texto)

Que luego, tenemos que para acceder a la solicitud presentada se debe tener respaldo en la norma que sirve de cobertura, para el caso el de reuniones NO PRESENCIALES, las cuales como lo dispone la norma se deben acreditar ciertos requisitos para su VALIDEZ, uno de estos, es que la Revisoría Fiscal de fe de la reunión, para ello se avizora que KALISA GRUPO CONSULTORES S.A.S. en calidad de revisora fiscal se suma a la reunión de asamblea, sin embargo, de acuerdo con la documental que reposa en los archivos de la entidad municipal aparece reconocida otra persona en calidad de revisora fiscal del Condominio Campestre El Peñón desde el 2 de septiembre del 2020. Al respecto contamos con la Resolución No. 030 del 2 de septiembre del 2020, "Por medio del cual se ordena la inscripción de la revisoría fiscal del Condominio Campestre El Peñón con NIT. 860077-000-1", en la que se dispuso ORDENAR el reconocimiento de la REVISORÍA FISCAL del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN con NIT. 860.077.000-1 a la señora Ismery Vargas Cuellar con C.C. No. 40.755.280 de Florencia TP. 3516, Representante Legal de la sociedad comercial denominada Vargas & Arenas Asociados S.A.S. y como revisor suplente al señor Carlos Julio Caro Arias con C.C. No 1.030.613.424 de Bogotá y TP. 236.115, por tanto, es claro que no se cumple con uno de los requisitos que establece la disposición legal frente a las reuniones no presenciales.

Que aunado a lo anterior, se tiene conocimiento de la providencia del 7 de septiembre del 2020, proferida por el Honorable Juez Primero Civil del Circuito de Girardot – Cundinamarca, dentro del proceso con radicado No 25307-31-03-001-2020-00070-00 demandante Alba Yolanda Gómez Rebollo y otros, contra el Condominio Campestre El Peñón, en la que se dispuso: "(...) **el registro del Acta de Asamblea que se impugna, sólo podría decretarse, en el evento que la suspensión provisional del acta de asamblea demandada prosperara,** empero, como ello no ocurre en este estadio procesal, el registro realizado por la Secretaría de Gobierno de Girardot, debe mantenerse incólume, atendiendo a los efectos de legitimidad y legalidad que sobre el acta impugnada se presume en principio, hasta tanto se resuelva definitivamente y de fondo la presente demanda, sumado a que la Propiedad Horizontal acá demandada no quedaría acéfala en su administración." (negritas y subrayado propio del texto).

Que, en ese orden de ideas, el acta de asamblea por derecho propio del 6 de julio del 2020, que fue aportada para el reconocimiento de la administradora y/o representante legal del Condominio Campestre El Peñón del pasado 8 de julio del 2020, tiene efecto de legitimidad y legalidad hasta tanto se resuelva definitivamente y de fondo dicha demanda, por lo tanto, los argumentos expuestos en la convocatoria y en la asamblea extraordinaria no presencial son desvirtuados en principio por el señor juez de la República.

8

Mediante concepto 2020EE0066136 emanado del Ministerio vivienda ciudad y territorio se dejó claro que la vigencia del decreto 579 de 2020, mediante el cual se obligaba a la Copropiedades para realizar Asamblea Virtual tuvo vigencia hasta el 30 de junio de 2020. En palabras del Ministerio de Vivienda: "Respecto a su consulta es de indicar que el Decreto 579 del 15 de abril de 2020 en el cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento en el marco de la emergencia Económica, Social y Ecológica decretada, su aplicación y vigencia fue hasta el pasado 30 de junio de 2020, por lo tanto, a partir del 1 de julio de 2020 en temas de arrendamientos se aplicará lo estipulado en la Ley 820 de 2003 y el respectivo contrato de arrendamiento.

Igual situación sucede con las autorizaciones transitorias tomadas en el tema de propiedad horizontal, su aplicación y vigencia fue hasta el 30 de junio de 2020, vencido la vigencia se aplicará lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y en los reglamentos de propiedad horizontal.

Entonces, frente a las reglas que en la actualidad deben cumplir las asambleas generales, indica MinVivienda en concepto del 25 de julio de 2020, bajo el radicado 2020ER0060795 que las mismas se rigen conforme con los artículos 39 a 42 de la ley 675 de 2001.

"Es así como el artículo 42 de la Ley 675 de 2001, establece la realización de asambleas no presenciales en la que se tratan, discuten y toman decisiones, sobre los temas previstos en la convocatoria, a través de canales de comunicación simultanea (teleconferencia o chats o videoconferencia) o canales de comunicación sucesiva (correo o mensajes electrónicos en bloque y unos tras otros), dejando registro de todo lo conversado.

Para su realización deben cumplirse con los siguientes presupuestos: (i) Que quede prueba de la celebración de la asamblea no presencial, (ii) **Que participe la totalidad de propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados**, (iii) Que la deliberación y decisión conste en comunicación simultánea o sucesiva, (iv) Que se cumpla con el quórum decisorio requerido para cada caso y (v) Que el revisor fiscal de la copropiedad de fe que la comunicación ocurrió de manera inmediata, cuando se trate de canal de comunicación sucesivo."

Que revisados los soportes aportados, además del concepto que aporta el Ministerio de vivienda, se puede dilucidar prima facie que el artículo 42 de la ley 675 de 2001 exige unos requisitos taxativos de validez de estas reuniones.

Contrario es oportuno señalar, que los requisitos de validez se identifican con los requisitos necesarios para su existencia. Es así que, al no estar contemplados los requisitos de validez de la reunión, como es que participen la totalidad de propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados. De lo anterior podemos concluir,

al igual que Salazar Luján, que "si el requisito omitido es exigido para el perfeccionamiento del acto por formar parte de su esencia, la consecuencia no puede ser otra que la inexistencia del mismo.

Conforme lo anterior y por carecer de un requisito de validez, no se tendrán en cuenta los documentos que acreditan nombramientos y aceptaciones que no estén conforme a la ley en cuanto a la validez de las reuniones donde se adoptaron dichas reuniones, pues conforme lo atrás esbozado no se encuentra probada la asistencia de todos los propietarios, máxime que de los mismo deberá dar fe el revisor fiscal certificado al momento de la convocatoria de la copropiedad, señora Ismery Vargas Cuellar, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.755.280 y tarjeta profesional No. 3516-T, expedida por la Junta Central de Contadores, en calidad de Revisor Fiscal principal del Condominio Campestre El Peñón y que por el contrario manifiesta *"Que en mi calidad de Revisor Fiscal del Condominio Campestre El Peñón no fui citada a la reunión extraordinaria de Asamblea General de Copropietarios de que trata el acta 86 allegada por el señor Álvaro Guzmán Orjuela al despacho de la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional de la Alcaldía de Girardot, por lo anterior, desconozco completamente los temas tratados, la legalidad de las citaciones, el quórum que hubo y las decisiones tomadas"*.

Por lo anterior, el Secretario de Gobierno y Desarrollo Institucional,

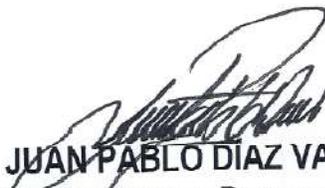
#### RESUELVE:

**PRIMERO:** No realizar la actualización en la inscripción de la representación legal de la personería jurídica Condominio Campestre el Peñón, identificado con Nit. 860.077.000-1, solicitada por el señor Álvaro Guzmán Orjuela, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.761.697.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acto administrativo en los términos del artículo 4 del Decreto Legislativo No. 491 del 28 de marzo de 2020.

**TERCERO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición en los términos del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**



JUAN PABLO DÍAZ VANEGAS

Secretario de Gobierno y Desarrollo Institucional (E)

Bogotá. D. C. 12 de Noviembre de 2020

---

Señores

**SECRETARIA DE GOBIERNO Y  
DESARROLLO INSTITUCIONAL  
ALCALDIA DE GIRARDOT. CUND.**

**ASUNTO: SOLICITUD 202020633 SEPT 29 DED 2020  
REGISTRO CONSEJO Y REPRESENTACION LEGAL  
CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON**

---

**RECURSO DE REPOSICION RESOLUCION 47 DEL 10 DE  
DICIEMBRE DE 2020, QUE NIEGA REGISTRO  
REPRESENTACION LEGAL**

---

**ALVARO GUZMAN ORJUELA**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma dentro del término de ejecutoría interpongo el **RECURSO DE REPOSICIÓN A LA RESOLUCION 47 DEL 10 DE DECIEMBRE DE 2020**, notificada el 11 de diciembre de 2020, con fundamento en lo siguiente:

La Alcaldía de girardot, a través de la Secretaria de Gobierno, niega registro de asamblea extraordinaria del Condominio Campestre el Peñón del 23 de septiembre de 2020, plasmada en el acta 86 y designación de cargos, representación legal y revisoría fiscal, contenidas en el acta del 14 de septiembre de 2020, radicadas el 28 de septiembre de 2020 mediante número 202020633 en la Secretaría de Gobierno, por atender los derechos particulares de unos miembros de consejo de administración auto elegidos el 6 de julio de 2020, **vinculando a fin de que ejerza el derecho de sus intereses. No de la copropiedad Condominio Campestre el Peñón.**

Que de acuerdo a los términos del artículo 38 de la Ley 1437 de 2011, el Consejo de Administración presidido por el señor Edgar Álvarez Ávila, la Revisoría Fiscal y la Representante Legal del Condominio Campestre El Peñón, que actualmente están reconocidos, necesitaban ser vinculados a este procedimiento administrativo, a fin de que ejercieran el derecho de la defensa de sus intereses, otorgándoles la posibilidad de manifestarse frente a lo pretendido por el solicitando que dio origen a esta actuación administrativa, dado que se han presentado peticiones en tal sentido, como quiera que, la decisión de fondo deberá resolver todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el neticionario y por los terceros reconocidos.

Que en virtud de lo anterior, el Secretario de Gobierno y Desarrollo Institucional de la Alcaldía de Girardot, a través de Auto del 6 de noviembre de 2020, resolvió vincular a esta actuación en calidad de terceros interesados al Consejo de Administración del Condominio Campestre El Peñón, inscrito mediante Resolución No. 020 del 8 de julio de 2020; a la señora Sayda Fernanda Gálvez Chávez, en calidad de administradora y representante legal del Condominio Campestre El Peñón, inscrita mediante Resolución No. 020 del 8 de julio de 2020; a la señora Ismery Vargas Cuellar, y al señor Carlos Julio Caro Arias, en calidad de Revisor Fiscal principal y suplente del Condominio Campestre El Peñón, inscritos mediante Resolución No. 30 del 2 de septiembre de 2020.

Que para hacer efectivo el Auto del 6 de noviembre de 2020, la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional procedió a otorgar un término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente del envío del correo electrónico, para que pudiesen constituirse como parte y hacer valer sus derechos como terceros interesados en el trámite objeto de esta actuación administrativa.

En ejercicio del artículo 37 de la ley 1437 de 2011, en uso indebido, corre usted, traslado de un comunicado al presidente del Consejo de Administración señor Edgar Alvarez ( que no está vigente) producto de una reunión falaz, ineficaz, llevada a cabo el 6 de julio de 2020, de una asamblea por derecho propio del Condominio Campestre el Peñón, totalmente contraria a derecho, que ustedes la reconocieron mediante resolución 020 del 8 de Julio de 2020, a la que se le interpusieron los recurso de ley, induciendo en error a las autoridades judiciales, administrativas y a los particulares, queriendo mantenerlos en el cargo, desconociendo que ya hubo un pronunciamiento del máximo órgano de administración en la copropiedad del Condominio Campestre el Peñón, en la reunión de asamblea extraordinaria de copropietarios del Condominio Campestre el Peñón de día 23 de septiembre de 2020, debidamente soportada en el acta 86 de la misma fecha, que nombró un consejo de administración y un revisor Fiscal, que en reunión del 24 de septiembre de 2020, designó representante legal, actos que se encuentra pendiente de registro ante ustedes, por acciones dilatorias, amañadas e ilegales.

El artículo 37 de la ley 675 de 2001 fue aprobado por el legislador, para aquellos casos en que se vea afectada la comunidad o un tercero por decisiones que deba tomar la autoridad. No para el registro de un nombramiento de órganos de administración como lo es el Consejo de Administración y la representación legal de la copropiedad pues por el artículo 8º de la ley 675 de 2001, no se contempla que se deba pedir opinión al consejo saliente.

***Ley 1437 de 2011 ARTÍCULO 37. DEBER DE COMUNICAR LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS A TERCEROS. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.***

*La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose*

de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente

**¿Será que priman los intereses particulares del señor EDGAR ALVAREZ, y la administradora y Revisora Fiscal, sobre los intereses de la comunidad del Condominio Campestre el Peñón, sobre los derechos fundamentales de los propietarios del Condominio, donde un quorum del 24,20% tomó decisiones legales y reglamentarias?**

Argumenta su fallo sobre conceptos emitidos por el Ministerio de vivienda, cuando ellos mismos advierten que no son vinculantes. Pues las autoridades deben aplicar los principios consagrados en la Constitución y en las leyes especiales.

---

**Ley 1437 de 2011 ARTÍCULO 3o. PRINCIPIOS.** *Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*

*Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.*

## **SOBRE LOS CONCEPTOS**

*Alcance y obligatoriedad del concepto del Ministerio*

*Previo al análisis de la respuesta emitida por MinVivienda, será necesario precisar que de acuerdo con la ley, las respuestas emitidas por las entidades del Estado en instancia consultiva, no son vinculantes, lo cual significa que no comprometen la responsabilidad de la Entidad, como tampoco pueden condicionar el ejercicio de sus competencias administrativas o jurisdiccionales en un caso concreto.*

*Por lo anterior, la condición de no ser vinculantes, se refiere es a que no comprometen a las Entidades frente al particular, por ser meras consultas y que por tanto, en un trámite administrativo formal, la entidad podría expresar una posición diferente, cuando tenga los elementos concretos necesarios y no de forma general como corresponde a una consulta.*

*Basta recordar que frente a los particulares, el objeto de este tipo de respuestas es una manera de mantener fluida la comunicación entre el pueblo y las entidades del Estado, para absolver de manera eficiente y de acuerdo con los principios de economía, celeridad, eficacia e imparcialidad, las dudas que puedan tener los ciudadanos y el pueblo en general sobre asuntos relacionados con la administración que puedan afectarlos.*

**Ley 1437 de 2011**

**ARTÍCULO 28. ALCANCE DE LOS CONCEPTOS.** <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

## **SOBRE LA IDONEIDAD DEL SEÑOR EDGAR ALVAREZ AVILA**

En el estudio de antecedentes del señor EDGAR ALVAREZ AVILA, identificado con la cédula de ciudadanía No 6.761.697 expedida en Tunja Boyacá, se encuentra un certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación con inhabilidad constitucional y política por delitos penales, publicación en el diario el tiempo de peculado, donde se ve involucrado el Alcalde del Lugar, publicaciones del tiempo 30 de marzo de 1994 y 15 de Diciembre de 2000.

En cuanto a la titularidad de propietario en el Condominio Campestre el Peñón, encontramos que . es propietario solamente del 2% del predio 123-2, adquirido el 30 de junio de 2020, mediante escritura 621 del 30-06-2020 de la Notaria 77 del Circulo de Bogotá, y registrado el 2 de Julio de 2020 anotación 23 del folio de matrícula No. 307-6113., por obvias razones no puede ser miembro del Consejo de administración, mucho menos Presidente del Consejo de Administración, pues no le asiste ningún derecho legal, reglamentario y ético.

## **ANTECEDENTES DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS**

La reunión por derecho propio del 6 de Julio de 2020, donde en forma soterrada un grupo de propietarios se constituyeron en asamblea ordinaria, siendo a todas luces ineficaz, es decir absolutamente nulas todas las decisiones que se tomen a partir de las decisiones tomadas en la mencionada reunión.

Esta reunión por derecho propio de que trata el párrafo 1º del artículo 8 del Decreto 579 de 2020, debía celebrarse el primer día hábil del mes de Agosto de 2020, debido a que en el mismo artículo se contempló la reuniones virtuales hasta el 30 de Junio, las presenciales al mes calendario siguiente de la terminación de la declaratoria de emergencia económica, Social y ecológica, que de conformidad con el Decreto 637 de 2020, concluyó el día 4 de Junio, es decir estas reuniones deberían celebrarse dentro del mes de Julio de 2020, y el derecho de reunión por derecho propio solamente está habilitado para el día 3 de Agosto de 2020, siempre y cuando no se hubiere convocado, presupuesto que no se da, porque en el mes de Marzo del presente año, la asamblea ordinaria fue convocada en debida forma.

La finalidad del artículo 8º del Decreto 579 de 2020, era extender los plazos de que trata el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, es decir celebrar la asamblea ordinaria dentro de los tres meses siguientes a la vigencia de cada período presupuestal, que sería en los tres primeros meses del año, en el Decreto esos tres meses corresponden a los meses de Mayo, Junio y Julio, la reunión de derecho propio de que trata el artículo 40 de la Ley 675 de 2001, el primer día hábil del cuarto mes, en este caso corresponde al mes de Agosto del presente año.

**La aplicación de mes calendario se usa mucho en la legislación laboral y lo define el artículo 59 de la Ley 4 de 1913.**

De esta situación, se le puso en conocimiento a los señores que se auto eligieron, de quienes se recibió injurias y calumnias para con el Consejo de Administración del periodo 2018-2020, a través de todos los comunicados, que han circulado a

través de YouTube, circulares internas enviadas a los propietarios. Razón por la cual se interpusieron los recursos de Ley que les concedió personería en la Alcaldía, mediante la resolución 020 de Julio 8 de 2020, los cuales a partir de Julio 14 de 2020, se concedían en el efecto suspensivo es decir suspendía los actos administrativos hasta la decisión del recurso.

En vista de las anomalías que se venían presentando un Grupo de Propietarios, contrato los servicios del Dr. German Molano, eminente jurista en propiedad horizontal, quien asesoró para convocar asamblea por el 20% de los coeficientes, elaborando la convocatoria y la justificación de la convocatoria para celebrar el 26 de Agosto de 2020, surtiendo todo el proceso con un quorum del 25,28%, y por parte de uno de los organizadores de la convocatoria, se radicó la solicitud a la señora Zayda, ella desconoce la aplicación de la Ley 527 de 1999 y niega la convocatoria, en escrito del 15 de agosto 2020 Por tanto el Comité Organizador, da respuesta a esa negación el día 20 de Agosto de 2020.

**El Consejo auto elegido y la señora Zayda, por mantenerse en la ilegalidad, prefirieron negar la convocatoria a la asamblea del 26 de agosto de 2020, sin justificación, perdiendo la oportunidad que los mismos convocantes le estaban dando de legalizar todas sus actuaciones, manejar la asamblea y muy seguramente confirmar en gran parte sus nombramientos como miembros del Consejo.**

**Surge un interrogante: ¿Por qué pretenden mantenerse en la ilegalidad y retirar todas las personas del Condominio? ¿Qué interés les asiste? ¿Por qué se toman tantas molestias de mostrarse en las redes sociales? ¿A quienes tienen que rendirle cuentas? Utilizando medio públicos cuando existen los medios privados y oficiales del Condominio.**

Para tal efecto se contrató la aplicación de DECIDE DIGITAL, para llevar a cabo la consulta de la convocatoria a la asamblea de propietarios del Condominio Campestre el Peñón, para los días 19 y 23 de septiembre en primera y segunda convocatoria, que tuvo la oportunidad de llevarse a cabo desde el 25 de Agosto de 2020 al 31 del mismo mes, en donde pese a los comunicados desinformativos y falsos sobre el dominio del correo [comunicaciones@propietarios-condominio-campestre-el-penon.com](mailto:comunicaciones@propietarios-condominio-campestre-el-penon.com) se logró un quorum de 23,91% por el SI, debidamente verificado y comprobado. Se contrató la aplicación ZOOM para 1000 personas, esperando que todos participaran, inclusive se esperaba la presentación de 3 planchas, que, aunque en el reglamento de la asamblea se fijó para que fueran entregadas el 18 de septiembre, se contempló la posibilidad de que antes del punto de elección de miembros de Consejo de Administración se hiciera llegar alguna plancha. NO fue así.

A cambio recibimos de los miembros ilegales, circulares desinformando, violando derechos fundamentales a la libre elección, libre expresión, el derecho de asociación, el derecho a la igualdad etc.

**Nos surge la pregunta: ¿Por qué no se presentaron, si supuestamente tenían 30% de seguidores en el Condominio, y ya habían verificado que los resultados de la aplicación eran legales e imparciales a través de la consulta, pues ni la misma también hubo votos negativos con un coeficiente representado 0.33% y que ingreso y confirmo datos el 25.432 % de los coeficientes de propiedad.**

Ante los interrogantes surgió la necesidad de revisar el acta 84 de la asamblea ineficaz del 6 de Julio de 2020 y encontramos:

1.- en el punto 1 de verificación del quorum no se identifican los asistentes solamente se plasma que presentes con delegados 3, asistentes 18, total participantes 21. No dando cumplimiento al artículo 47 de la Ley 675 de 2001. Es decir, identificando el propietario la unidad y el coeficiente representado.

2.- En el punto 4 elección de plancha, el señor ALEJANDRO MOR, no es propietario, es beneficiario del 50% de usufructo de la propiedad, el señor RICARDO MENDIETA, no es propietario. El señor EDGAR ALVAREZ AVILA, es propietario solamente del 2% del predio 123-2, adquirido el 30 de junio de 2020, mediante escritura 621 del 30-06-2020 de la Notaria 77 del Circulo de Bogotá, y registrado el 2 de Julio de 2020 anotación 23 del folio de matrícula No. 307-6113.

**Los señores EDGAR ALVAREZ AVILA, ALEJANDRO MOR, RICARDO MENDIETA, no pueden ser miembros del Consejo de administración. El primero porque con un 2% de propiedad de un inmueble no tiene derecho a ser miembro porque no tiene conque garantizar la responsabilidad de sus actos, el segundo, la ley y el reglamento habla de propietarios es decir tener el uso, goce y usufructo de la propiedad, el último no figura como propietario.**

Sobre el REVISOR FISCAL, se elige a los señores ISMERY VARGAS CUELLAR y CARLOS JULIO ARIAS, sin identificación y sin tarjeta profesional.

**El condominio Campestre el Peñón a través de la administración y el Consejo, ha presentado propuestas de firmas debidamente reconocidas en el ámbito nacional.**

**Nos preguntamos: si el informe de la Revisoría Fiscal, no tuvo objeciones. ¿Por qué dar informes contrarios en sus boletines desinformativos?**

**De las 21 personas presentadas en la ilegal reunión por derecho propio del 6 de Julio de 2020, según el acta solamente tenían facultad para tomar decisiones los siguientes propietarios con sus coeficientes:**

DATOS TOMADOS DEL ACTA ILEGAL 84	DATOS TOMADOS DE LA BASE	PREDIOS	COEFICIENTE
PRINCIPALES			
CARLOS ECHEVERRY	ECHEVERRI ESCOBAR CARLOS ALBERTO	179-1	0,089
EDGAR ALVAREZ	EDGAR ALVAREZ AVILA	123-2	0,124
WILSON TORRES	WILSON TORRES LADINO	186-2	0,078
JORGE MORENO ZAFRA	JORGE ELIECER MORENO ZAFRA	301-2 / 21903-1	0,182
FREDDY ALBERTO PINTO	FREDDY ALBERTO PINTO BORDA	36515-2	0,164
GUSTAVO DE ELORZA AJAMIL	GUSTAVO DE ELORZA AJAMIL	9002-2	0,087
VICTOR MANUEL OROZOCO VAZQUEZ	VICTOR MANUEL OROZOCO VAZQUEZ	267-2	0,078
SUPLENTE			
RITO MARIÑO	RITO ANTONIO MARIÑO DIAZ	2-1	0,078

ALEJANDRO MOR	ALEJANDRO MOR NEIRA ( USUFRUCTUARIO 50%)	31-2	
JULIO CESAR QUINTERO	JULIO CESAR QUINTERO SOTO	'5-2	0,105
RICARDO MENDIETA	NO ES PROPIETARIO		
FELIX DURAN	FELIX RAFFET DURAN GONZALEZ	93-1	0,078
FRANCISCO JAVIER DE ELORZA	FRANCISCO JAVIER DE ELORZA AJAMIL	222-2	0,078
JUAN DIEGO LOPEZ ARAGON	JUAN DIEGO LOPEZ ARAGON	36510-2	0,194
DATOS DE LA COMISION VERIFICADORA			
PILAR VERGARA RUIZ	MARIA DEL PILAR VERGARA RUIZ	37206-2	0,081
YAQUILEN BERJEL AREVALO	JACQUELINE BERGEL AREVALO	365321105-2	0,078
	TOTAL COEFICIENTES REPRESENTADOS		1,494

**Quorum que solo se reduce a 15 predios y 14 propietarios, para un coeficiente representado del 1.494%.**

**A la reunión de asamblea extraordinaria convocada por el 23,91% de los coeficientes de propiedad del Condominio Campestre el Peñón, llevada a cabo el 23 de septiembre de 2020, en reunión de segunda convocatoria, se alcanzó un quorum del 24,20%, donde se respetó el libre albedrío de los propietarios que votaron negativamente en las aprobaciones y los que asistieron y no se pronunciaron.**

Los señores del Consejo que se ampararon en la ilegalidad y clandestinidad, siguen cometiendo atropellos con los empleados, y celebrando contratos, donde prima su interés particular, revocando poderes, desinformando a los propietarios, intrigando para poner un manto de duda en las personas honorables y éticas que estaban en el Consejo representando al Condominio, incluso sus antecesores. El Condominio siempre se ha caracterizado por elegir personas honorables para ser miembros de sus consejos.

**Pese a las decisiones no ajustadas a derecho por los jueces y autoridad administrativa, los actos que se deprendan de la reunión del 6 de Julio de 2020, son ineficaces, absolutamente nulas, no necesitan declaratoria judicial no producen efectos jurídicos, por lo que los desmanes que se hayan efectuado por ellos, responden con su propio peculio es decir su patrimonio. Donde vemos claramente que el señor EDGAR ALVAREZ AVILA, tenía pleno conocimiento de la ilegalidad de la reunión y para protegerse solamente hizo la figura de la compra del 2% del predio que representa.**

#### **DE LOS OBSTACULOS POR PARTE DEL CONSEJO ILEGITIMO Y LA ADMINISTRADORA ILEGAL EN EL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN.**

Evitando a todas luces que los propietarios del Condominio Campestre el Peñón, se reuniera en asamblea extraordinaria, para definir la legitimidad del Condominio,

por parte de la señora que se funge administradora SAYDA FERNANDEZ GALVEZ CHAVEZ, no les acepto la petición de realizar la asamblea para el 26 de agosto de 2020, solicitada por el 25,28% de los coeficientes, desconociendo los documentos aportados por el señor Virgilio Aristizabal, tal y como ella misma lo narra en los hechos de la tutela que impetra por Habeas Data.

Por parte del Consejo ilegítimo, se produce la circular, 24, amenazando con denuncias penales al Comité Organizador de la Asamblea, diciendo que eran piratas informáticos, impidiendo a todas luces que los propietarios hicieran valer sus derechos.

Mediante la circular 25 la señora SAYDA FERNANDEZ GALVEZ CHAVEZ, les informa a los propietarios que si le vulneran sus derechos a la intimidad, amenazando con iniciar acciones legales por el Habeas Data, que le suministren la información, induciendo en error a los propietarios para mantenerse ilegalmente en el cargo.

Finalmente impetra acción de Tutela conoce el Juzgado 1º Civil Municipal, radicado, 2020-00249-00, donde ella misma expone que tenía conocimiento de la convocatoria de asamblea y que el correo era de los propietarios.

**TERCERO:** El día 8 de Agosto del presente, el señor VIRGILIO ARISTIZABAL radicó en la secretaría de la administración el escrito de la referencia, donde manifiesta que un grupo de propietarios que representa el 25.258% del coeficiente del condominio convoca a una "ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL DE MANERA VIRTUAL DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN" para el día 26 de agosto a las 10 a.m., anexando la convocatoria, su justificación y un listado de 211 condóminos sin ninguna firma.

**CUARTO:** El 16 de agosto del 2020, doy contestación a su petición, solicitando la manifestación de la voluntad de los copropietarios relacionados en la lista por él aportada, dado que solo se evidenció su firma como propietario con un coeficiente del 0.078%, siendo necesario para la convocatoria el 20%.

Hasta la fecha no se han aportado las mismas.

**QUINTO.** El 22 de agosto del año 2020, el señor VIRGILIO ARISTIZABAL propietario del predio 182-1-, en calidad de coordinador del COMITÉ ORGANIZADOR ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN, circuló la siguiente información:

"(.....) el Comité organizador de la Asamblea Extraordinaria, contrato los servicios de WEB DECIDE DIGITAL, para llevar a cabo nuestra reunión de Asamblea Extraordinaria, Virtual, .....

El día 25 de Agosto de 2020, serán todos informados a través del siguiente correo [comunicaciones@propietarios-condominio-campestre-el-penon.com](mailto:comunicaciones@propietarios-condominio-campestre-el-penon.com). De los pasos a seguir para celebrar la Asamblea Virtual.....”

**SEXO:** El día 25 de agosto del 2020, varios condóminos recibieron en su correo personal un e-mail de una empresa llamada DECIDE DIGITAL, citado mediante el correo [comunicaciones@propietarios-condominio-campestre-el-penon.com](mailto:comunicaciones@propietarios-condominio-campestre-el-penon.com), generando inconformidad por el uso de sus datos y confusión por utilizar un correo parecido al del Condominio Campestre el Peñón, por lo que el Consejo de Administración envió un comunicado en el que señaló:

“(...) Al respecto nos permitimos manifestar que ni por parte del Consejo de Administración ni de la Administración, se ha realizado convocatoria alguna a una asamblea extraordinaria ni se ha autorizado la creación de un comité organizador de asambleas.

Por tal razón les recomendamos a los señores copropietarios abstenerse de abrir este anónimo por cuanto al desconocer su procedencia, se puede tratar de piratas informáticos dedicados al hurto de información personal y datos privados para utilizarlos en actuaciones fraudulentas.

Se acudirá a las autoridades competentes con el fin de establecer el origen de tal comunicación y la furtiva obtención de información privada y correos personales de los condóminos....”

---

**EL Juez, de tutela, no tutelo el derecho de habeas data, reconociendo los derechos de los propietarios a reunirse en asamblea.**

---

## **SOBERANIA DE LA ASAMBLEA Y DERECHO AL REGISTRO DE LA REPRESENTACION LEGAL.**

La convocatoria a la Asamblea se aprobó por el 23,91% coeficiente, y se publicó en legal forma el 3 de septiembre de 2020, en la cartelera del Condominio, publicación en el diario el tiempo y se envió a todos los emails de los propietarios. Se observó el debido proceso de notificar, contrario sensu el de la amañada asamblea por derecho propio del 6 de julio de 2020, (documentos que obran en la

Alcaldía), asistió el 24,20% de los coeficientes, pese a la publicación negativa de la administración ilegal. Quorum debidamente identificado con documento de identificación, nombre predio, coeficiente, contrario sensu de la amañad acta 84 del 6 de julio de 2020 de la reunión por derecho propio.

Tiene más validez jurídica, legal y reglamentaria la asamblea de 23 de septiembre de 2020, pues asistió un quorum del 24,20% de los coeficientes, frente a un quorum del 1,494%

La manifestación de la voluntad de los asambleístas ( ley 95 de 1890) hoy ley 675 de 2001 , es ley para las partes, y las decisiones que se tomen es de obligatorio cumplimiento para los ausentes y disidentes, administrador, tenedores y demás al tenor del artículo 37 de la Ley 675 de 2001

**ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.** *La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.*

*<Inciso CONDICIONALMENTE exequible> Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.*

*Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.*

*En tal sentido, la ley 675 fija como condiciones para la toma de decisiones el que la asamblea sea convocada, cuando se trate de ordinarias, con antelación de 15 días calendario, mediante comunicación dirigida a todos los propietarios a su última dirección registrada, y que participe en ella un número de propietarios o sus apoderados, que represente más de la mitad del total de coeficientes de copropiedad. Reunida la asamblea, podrá tomar decisiones válidas con el voto favorable de un número de propietarios que equivalga, al menos, a la mitad más uno del total de coeficientes presentes, y en algunas decisiones puntuales, fijadas en el artículo 46 de la citada ley, como la reforma del reglamento, la desafectación de bienes comunes o la imposición de expensas no necesarias o extraordinarias mayores a cuatro veces la ordinarias, para citar algunos ejemplos, los votos favorables deben sumar, al menos, el 70% del total de coeficientes en que se divide la copropiedad.*

*Cumplidos los requisitos anteriores las decisiones tomadas son completamente válidas, y deben cumplirse a partir del mismo momento en que se toman, salvo que la misma asamblea disponga de un plazo o condición, para su ejecución.*

*Así las cosas, decisiones como la aprobación de estados financieros, presupuestos de gastos, o nombramientos de consejos, por citar ejemplos, se ejecutan inmediatamente, en especial este último, que no requiere de requisitos como toma de posesión, juramento de sus miembros, o inscripción del nombramiento ante ente alguno*

*Es cierto que el acta debe ser elaborada y firmada por presidente y secretario, y su contenido verificado por una comisión, en caso de que la asamblea decida nombrarlo, y luego publicada en un término no mayor 20 días hábiles, contados desde la fecha de la reunión, pero no por ello las decisiones de la asamblea no podrán ejecutarse mientras tal publicación no se realice. No solo no existe una*

norma que así lo exija, sino que es contrario a cualquier hermenéutica jurídica utilizada, pretender que una decisión de asamblea, que no está sometida a ningún tipo de solemnidad, termine estando supeditada, en cuanto a su ejecución, a la publicación de un acta. Subrayado fuera de texto.

Tomado de la página web asesoría contodapropiedad

Con la demora de la expedición de la resolución y representación legal solicitada mediante radicado 202020633, se consideran violados los derechos fundamentales de la igualdad ( art 13 CN), Libertad de expresión (Art 20C.N.), El debido proceso con exigir requisitos adicionales a los consagrados en el artículo 8º de la Ley 675 de 2001 ( Art 29 C.N.), el reconocimiento legítimo de la representación legal del Condominio Campestre el Peñón ( Art. 14 C., N,) todas las libertades de asociación, para proteger el ordenamiento jurídico y legal del Condominio Campestre el Peñón, (Art 38 C.N.), los derechos de la propiedad privada y demás derechos con arreglo a la Ley 675 de 2001 ( Art 58. CN.)

Tal y como obra en el asunto, atendiendo la costumbre en la Alcaldía de Girardot, se elevó solicitud de registro consejo de administración, representación legal, y Revisor Fiscal, en cumplimiento al artículo 8º de la Ley 675 de 2001, mediante radicado No 202020633 del 28 de septiembre de 2020; mismos documentos que anexo la reunión por derecho propio el 8 de Julio de 2020, aportando un acta apócrifa, porque no dieron cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 8º del Decreto 579 de 2020, por que las reuniones por derecho propio solamente se podían realizar el 3 de Agosto de 2020, siendo ineficaz y por ende totalmente nula todas las actuaciones que se desprendieron de esa reunión sin embargo la Alcaldía en cuestión de horas otorgó la Resolución 020 de Julio 8 de 2020, sin identificación ni nombre completos de los miembros del ilegal Consejo, ni de los asambleístas. No cumpliendo así con lo estipulado en el artículo 47 de la ley 675 de 2001. Es decir, identificando el propietario la unidad y el coeficiente representado.

Aunado a lo anterior, se le interpuso recurso de reposición a la Resolución 020 del 8 de Julio de 2020, el 14 de Julio de 2020, donde se fundamentó toda la parte legal, y cambio se confirma la Resolución el 25 de Agosto de 2020, mediante la Resolución 026, sin un fundamento legal. ¿Cuál es el interés de mantener el Condominio Campestre en la ilegalidad?

En vista de decisiones contrarias a la Ley, se hizo todo el procedimiento dentro del marco legal para convocar a Asamblea Extraordinaria por los Propietarios, debidamente facultados por el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 66 del reglamento del Condominio Campestre el Peñón. la cual se celebró en debida forma el 23 de septiembre de 2020, tal y como consta en el Acta 86 de la Asamblea Extraordinaria no presencial en forma virtual del Condominio Campestre el Peñón de fecha 23 de septiembre de 2020, y el Acta de Consejo de Administración del 24 de septiembre de 2020, (siendo estos los documentos siempre exigidos por la Alcaldía), sin embargo nos requieren para que aportemos: constancia del desarrollo de la asamblea y la convocatoria según **OFICIO SEC.GOB.120.47 Of. 7375 DE FECHA OCTUBRE 05 DE 2020**

A lo cual se adjuntó el 06 de octubre de 2020:

- 1.- Link para acceder al video, audio y chat de la asamblea extraordinaria del Condominio Campestre el Peñón llevada a cabo el día 23 de septiembre de 2020.
- 2.- Certificación de Decide Digital del quorum de la convocatoria

- 3.- Certificación de Decide Digital de la asamblea extraordinaria del Condominio Campestre el Peñón llevada a cabo el día 23 de septiembre de 2020. del 23 de septiembre de 2020
4. Copia de la convocatoria y la justificación de la convocatoria

Documentos aportados en exceso, toda vez que solamente se debe aportar el acta de la reunión de asamblea, el acta de consejo de administración donde se designan los cargos y la aceptación de los mismos. El acta es la que recoge lo tratado en la reunión y por eso se exige ir firmada por el Presidente y Secretario, que, para este caso, además estaba firmada por el Comité verificador.

*Ley 675 de 2001*

**ARTÍCULO 8o. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA.** *La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.*

*La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.*

**En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales. Subrayado y negrilla fuera de texto.**

## **DE LA LEGALIDAD DE LAS ASAMBLEAS VIRTUALES**

### **Validez de las reuniones virtuales en Propiedad Horizontal, en época de pandemia**

En consideración ha que el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, «Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus», en la cual se establecieron disposiciones destinadas a la prevención y contención del riesgo epidemiológico asociado al COVID-19». El presidente de la Republica expidió el Decreto 398 de 2020 que adiciono el Decreto 1074 de 2015, permitiendo las asambleas no presenciales con los quorum establecidos, y haciéndola extensiva a todas las personas jurídicas, además que por analogía en aplicación del artículo 8 de la Ley 153 de 1987, es válida la aplicación en propiedad horizontal, observando lo establecido para las reuniones de asamblea de copropietarios. En este caso lo establecido en los artículo 39,41, 42, 45 y 46 de la Ley 675 de 2001 y para la Constancia de lo desarrollado en la Asamblea, además del Comité de verificación dará fe el Presidente y el Secretario de la Asamblea según lo establecido en el artículo 47 de la Ley 675 de 2001,

Respecto de la manifestación de la voluntad mediante mensaje de datos se aplicará lo establecido en los artículos 7 y siguientes de la Ley 527 de 1999

Amparados además en el artículo 64 del Código Civil, la fuerza mayor, los derechos fundamentales de la igualdad ( art 13 CN), Libertad de expresión (Art 20C.N.), El debido proceso con la notificación de la convocatoria ( Art 29 C.N.), el reconocimiento legítimo de la representación legal del Condominio Campestre el Peñón ( Art. 14 C., N,) todas la libertades de asociación, para proteger el ordenamiento jurídico y legal del Condominio Campestre el Peñón, (Art 38 C.N.), los derechos de la propiedad privada y demás derechos con arreglo a la Ley 675 de 2001 ( Art 58. CN.)

Aunado a lo anterior aplicamos el fenómeno de eficacia social pertinente (sentencia C 291-2015

### **CONCEPTO SOBRE LA ASAMBLEA VIRTUAL**

Las reuniones de asamblea en propiedad horizontal, están regidas por la Ley 675 de 2001 en su artículo 39, que limita las reuniones ordinarias de asamblea en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y en silencio de este, dentro de los tres meses siguientes al vencimiento del período presupuestal, este está comprendido entre el 1º de Enero al 31 de Diciembre del año inmediatamente anterior, igual se estipuló en el artículo 63 del reglamento con la expresión “.

*REGLAMENTO.- ARTICULO 63. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea general de copropietarios se reunirá ordinariamente en el domicilio habitual de la mayoría absoluta de los copropietarios dentro de los tres (3) primeros meses en la fecha, hora y lugar que fuere fijada por el Administrador y el Consejo de Administración con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año.*

Es decir, las asambleas ordinarias por reglamento y ley, deben reunirse los tres primeros meses del año siguiente al período presupuestal.

El señor Presidente de la República en uso de las facultades otorgadas en el artículo 215 de la Constitución Nacional, expidió el Decreto 579 de 2020, con fuerza de Ley, en donde en su artículo 8 reglamento las asambleas de la Propiedad Horizontal, dando facilidades en el numeral 1º del mencionado artículo celebrar las reuniones de manera virtual con la expedición del Decreto. Es decir desde el 15 de Abril al 30 de Junio de 2020.

En su numeral 2, si no se celebraba de manera virtual dio la opción de celebrarlas de manera presencial dentro del mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

La Declaratoria de Emergencia Social y Ecológica, fue ampliada por 30 días calendario contados a partir la promulgación del Decreto 637 de 6 de Mayo de 2020, es decir su vigencia iba hasta el 4 de Junio de 2020

Entonces las reuniones virtuales iban del 15 de Abril al 30 de Junio de 2020, contando que en ese tiempo deben de correr los términos de la convocatoria.

Las reuniones presenciales empiezan a celebrarse dentro del mes calendario siguiente es decir contados a partir del 1º de Julio de 2020 hasta el 31 del mismo

mes, donde los administradores cuentan con esos 31 días para convocatoria y reunión. de la asamblea presencial.

Esta reunión por derecho propio de que trata el párrafo 1º del artículo 8 del Decreto 579 de 2020, debía celebrarse el primer día hábil del mes de Agosto de 2020, debido a que en el mismo artículo se contempló la reuniones virtuales hasta el 30 de Junio, las presenciales al mes calendario siguiente de la terminación de la declaratoria de emergencia económica, Social y ecológica, que de conformidad con el Decreto 637 de 2020, concluyo el día 4 de Junio, es decir estas reuniones deberían celebrarse dentro del mes de Julio de 2020, y el derecho de reunión por derecho propio solamente está habilitado para el día 3 de Agosto de 2020, siempre y cuando no se hubiere convocado, presupuesto que no se da, porque en el mes de Marzo del presente año, la asamblea ordinaria fue convocada en debida forma.

La finalidad del artículo 8º del Decreto 579 de 2020, era extender los plazos de que trata el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, es decir celebrar la asamblea ordinaria dentro de los tres meses siguientes a la vigencia de cada período presupuestal, que sería en los tres primeros meses del año, en el Decreto esos tres meses corresponden a los meses de Mayo, Junio y Julio, la reunión de derecho propio de que trata el artículo 40 de la Ley 675 de 2001, el primer día hábil del cuarto mes, en este caso corresponde al mes de Agosto del presente año.

El Decreto 579 de 2020 artículo 8, el numeral 2 y párrafo 1º siempre se refirió mes calendario siguiente.

#### *DECRETO 579 DE 2020*

*ARTÍCULO 8 Asambleas de propiedad horizontal. Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de la Ley 675 2001, podrán efectuarse:*

- 1. En forma virtual, durante periodo comprendido la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley 675 y Capítulo 1.6 Título 1 de la 2 Libro 2 del Decreto 1074 2015 Decreto Unico Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.*
- 2. De manera presencial, a más tardar dentro mes calendario siguiente a finalización la declaratoria de emergencia Económica, Social y las Ecológica.*

*PARÁGRAFO 1. Si no fuere convocada la asamblea, esta se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el día hábil siguiente al mes calendario de que trata el numeral 2 del inciso anterior, en lugar y hora que se indique en reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las 8:00 p.m.*

*PARÁGRAFO 2. Los administradores, consejos de administración y las asambleas de las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal se abstendrán de imponer las sanciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal con fundamento en el numeral 9 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, por la no asistencia presencial de copropietarios y/o sus*

*delegados a las reuniones de asambleas ordinarias presenciales, convocadas para el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.*

En ese orden de ideas, el artículo 59 de la Ley 4 de 1913, señala la forma como debe ser entendida su contabilización:

*“ARTICULO 59. Todos los plazos de días, meses o años, de que se haga mención legal, se entenderá que terminan a la medianoche del último día del plazo. Por año y por mes se entienden los del calendario común, y por día el espacio de veinticuatro horas, pero en la ejecución de las penas se estará a lo que disponga la ley penal.”*

Como se puede apreciar, el mes calendario es el transcurso del tiempo cronológico establecido en el calendario anual. Ejemplo, enero, febrero, etc. En este orden de ideas, no se puede considerar mes calendario el que se configura en 30 días.

La celebración de la asamblea ordinaria solamente se extendió hasta el 31 de Julio de 2020, de ahí, en adelante solamente se pueden celebrar asambleas extraordinarias, porque así lo contempla la Ley 675 de 2001 en su artículo 39 y el reglamento en su artículo 66

*ARTICULO 66. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Asamblea General de Propietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes del condominio así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal 54 o de un número plural de propietarios de bienes privados que represente por lo menos, el 20% del total de los coeficientes de copropiedad que integran el Condominio, siguiendo el mismo procedimiento y términos que para las convocatorias a reuniones ordinarias, es decir, las contempladas en el artículo 64 de este reglamento; expresando además, el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tomar por ninguna razón, decisiones sobre asuntos distintos de los indicados en el aviso de convocatoria.*

#### Ley 675 de 2001

*ARTÍCULO 39. REUNIONES. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.*

*Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.*

*PARÁGRAFO 1o. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por*

*comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.*

Como nos encontramos en emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud debido al COVID 19, no se puede hacer la asamblea presencial, toda vez que el 90% de los propietarios residen en lugar diferente al Condominio, razón por la cual amparados en el artículo 64 del Código Civil, nos acogemos a la asamblea virtual de que trata Decreto 398 de 2020, que la hace extensiva a todas las personas jurídicas ( esto incluye al Condominio Campestre el Peñón)

*Código Civil*

*ARTICULO 64. <FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO>. <Ver Notas del Editor>*  
*Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc*

*Decreto 398 de 13 Marzo de 2020*

*Artículo 2.2.1.16.1. Reuniones no presenciales. Para los efectos de las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando se hace referencia a «Iodos los socios o miembros» se entiende que se trata de quienes participan en la reunión no presencial, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente.*

*El representante legal deberá dejar constancia en el acta sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión. Asimismo, deberá realizar la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.*

*Las disposiciones legales y estatutarias sobre convocatoria, quorum y mayor[as de las reuniones presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012.*

*Parágrafo. Las reglas relativas a las reuniones no presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones mixtas, entendiéndose por ellas las que permiten la presencia física y virtual de los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.»*

*ARTÍCULO 2. Artículo Transitorio. En virtud de la declaratoria de estado de emergencia sanitaria decretada por medio de la Resolución 385 de 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, y en consideración a la necesidad de facilitar mecanismos que eviten el riesgo de propagación de infecciones respiratorias agudas, las sociedades que a la fecha de entrada en vigencia del Presente Decreto hayan convocado a reunión ordinaria presencial del máximo órgano social para el año 2020 podrán, hasta un día antes de la fecha de la reunión convocada, dar un alcance a la convocatoria, precisando que la reunión se realizará en los términos del artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 1 del presente Decreto.*

*ARTÍCULO 3. Aplicación extensiva. Todas las personas jurídicas, sin excepción, estarán facultadas para aplicar las reglas previstas en los artículos 1 y 2 del Presente Decreto en la realización de reuniones no presenciales de sus órganos colegiados.*

*ARTÍCULO 4. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.*

*“el artículo 8 de la Ley 153 de 1887 Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho”.*

Por lo que en ausencia de lo estipulado en la Ley 675 de 2001, se acude a lo que estipulan las normas del Código de Comercio y las que la reglamente.

Para que la asamblea extraordinaria virtual tenga plena validez, debe observar:

- Convocatoria conforme a la Ley y el reglamento
- Identificación del propietario Ley 527 de 1999
- En primera reunión quorum de la mitad más uno
- En la segunda reunión cualquier número plural
- El software de la reunión debe identificar plenamente el participante o votante con una URL INDIVIDUAL.
- La reunión debe ser grabada, con la debida contabilización de los votos
- Control permanente de quorum ( para la asamblea de primera convocatoria)
- *Para establecer la producción de efectos jurídicos de una norma sustituida, subrogada o derogada, tal como fue ejemplificado en la ya mencionada Sentencia C-291 de 2015, deben verificarse los siguientes aspectos: “(i) las cláusulas de vigencia del cuerpo normativo que hizo el cambio, (ii) los elementos de la práctica judicial relevantes, (iii) los fenómenos de eficacia social pertinentes o (iv) cualquier otro criterio aplicable que demuestre que la norma continúa con la producción de sus consecuencias”.*

#### **Ley 675 de 2001**

**ARTÍCULO 8o. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA.** La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

Ley 153 de 1887 Art. 3o.- Estimase insubsistente una disposición legal por declaración expresa del legislador, o por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores, o por existir una ley nueva que regula íntegramente la materia a que la anterior disposición se refería.

Sent 200/19 Corte Constitucional

Ahora bien, los artículos 71 y 72 del Código Civil, así como la Ley 153 de 1887, fijan tres clases de derogaciones: expresa, tácita y orgánica. El artículo 71 del Código Civil

establece, por una parte, que existe una derogación expresa cuando “la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua” y, por otra, que existe derogación tácita cuando “la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior”. Por otro lado, el artículo 72 de este mismo Código ahonda en el concepto de derogación tácita al especificar que “[l]a derogación tácita deja vigente en las leyes anteriores, aunque versen sobre la misma materia, todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley”. Finalmente, el artículo 3º de la Ley 153 de 1887 introduce la derogación orgánica de la siguiente manera: “Estímase insubsistente una disposición legal por declaración expresa del legislador, o por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores, o por existir una ley nueva que regula íntegramente la materia a que la anterior disposición se refería”.

Asimismo, la **Sentencia C-348 de 2017**<sup>[24]</sup> explicó que la derogación orgánica ocurre cuando la nueva ley regula por entero la materia. En palabras de la Corte Suprema de Justicia, citada en esta providencia, la derogación orgánica supone que “la nueva ley realiza una mejora en relación con la ley antigua; que aquella es más adecuada a la vida social de la época y que, por tanto, responde mejor al ideal de justicia, que torna urgente la aplicación de la nueva ley”<sup>[25]</sup>.

6. En términos generales, como ya se explicó anteriormente, la Corte Constitucional realiza un control abstracto de aquellas normas que no se encuentran derogadas. Sin embargo, la jurisprudencia ha sido reiterativa al afirmar que existen varias excepciones a ese criterio, que no corresponden a un catálogo taxativo<sup>[31]</sup>. En efecto, como esta Corporación recordó en la **Sentencia C-291 de 2015**,<sup>[32]</sup> el control constitucional recae sobre aquellas disposiciones jurídicas que aún producen efectos jurídicos en cualquier tiempo<sup>[33]</sup>. El establecimiento de la vigencia de una disposición es tan solo una fase preliminar para determinar si se debe o no proceder con el control abstracto de un precepto. A este respecto, la **Sentencia C-353 de 2015**<sup>[34]</sup> señaló que

*“si la norma en juicio continúa prestando efectos jurídicos, es imperativo realizar el análisis correspondiente<sup>[35]</sup>, pues la denominada carencia actual de objeto o sustracción de materia no siempre debe conducir a una decisión inhibitoria, pues en el evento en que la norma cuestionada haya perdido su vigencia formal, es probable que, desde el punto de vista material, la misma siga produciendo efectos jurídicos o, lo que es igual, continúe proyectándose ultractivamente”*

En audiencias del 16 de diciembre de 2020 en el proceso 25307-31-03-001-2020-00070-00 del Juzgado 1º Civil del Circuito de Girardot, de Impugnación de Acta, demandante ALBA YOLANDA GOMEZ REVOLLO Y OTROS contra el Condominio Campestre el Peñón en la sentencia 105 se ordenó en el resuelve cuarto:

**CUARTO. ORDENAR** al representante legal que se ordena inscribir en el numeral anterior, así como al Consejo de Administración, que en los estrictos términos del artículo 36 del Ley 675 de 2001, y demás normas concordantes, deberá citar a Asamblea General de copropietarios, de manera virtual, como máximo órgano de administración y decisión de la propiedad horizontal, la cual deberá realizarse a más tardar el 31 de marzo de 2021, en la cual se estudiarán y adoptaran las decisiones aprobación y elección que deben adoptarse en este tipo de reuniones anuales obligatorias.

**Sí un Juez ordena una asamblea virtual , es porque cumple con todos los requisitos para celebrarse.**

**SOBRE LA VALIDEZ DE LOS TESTIMONIOS Y LA POSIBLE AFECTACION A SUS INTERESES POR DECLARACION DE NULIDAD ABSOLUTA DE LA REUNIÓN DE ASAMBLEA POR DERECHO PROPIO DE ALGUNOS**

## **PROPIETARIOS PLASMADA EN EL ACTA 84 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN.**

En audiencias del 16 de diciembre de 2020 en el proceso 25307-31-03-001-2020-00070-00 del Juzgado 1º Civil del Circuito de Girardot, de Impugnación de Acta, demandante ALBA YOLANDA GOMEZ REVOLLO Y OTROS contra el Condominio Campestre el Peñón, se declaró la nulidad del acta de asamblea por derecho propio **84 del 6 de Julio de 2020 reunión por derecho propio que designó consejo de administración acta 552 y nombro mediante el acta 553 del 7 de julio de 2020 a la señora SAYDA FERNANDA GALVEZ CHAVEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 40.218.013 de Villavicencio ;Meta.**

Al declararse la nulidad, se vuelve la administración que estaba vigente antes de la declaratoria de emergencia del orden económico social y ecológico. Es decir la representación legal, está en cabeza de ALVARO GUZMAN ORJUELA, identificado con la cédula de ciudadanía No 11.319.057 expedida en Girardot.

Por lo anterior carece de validez los testimonios de los miembros del Consejo designados mediante el acta 84 del 6 de julio de 2020 contentiva de la reunión de asamblea por derecho propio, pese a que la Alcaldía, expidió la auto 06 de noviembre de 2020, para que testifiquen sobre la afectación de sus intereses

### **DERECHOS FUNDAMENTALES VIOLADOS A LO PROPITARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**

Con la demora de la expedición de la resolución y representación legal solicitada mediante radicado 202020633, se consideran violados los derechos fundamentales de la igualdad ( art 13 CN), Libertad de expresión (Art 20C.N.), El debido proceso con exigir requisitos adicionales a los consagrados en el artículo 8º de la Ley 675 de 2001 ( Art 29 C.N.), el reconocimiento legítimo de la representación legal del Condominio Campestre el Peñón ( Art. 14 C., N,) todas las libertades de asociación, para proteger el ordenamiento jurídico y legal del Condominio Campestre el Peñón, (Art 38 C.N.), los derechos de la propiedad privada y demás derechos con arreglo a la Ley 675 de 2001 ( Art 58. CN.)

Así mismo, en observancia de los principios: debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, responsabilidad, transparencia, eficacia y celeridad ( artículo 3º Ley 1437 de 2011) solicitamos se expida a la mayor brevedad posible la resolución de registro y designación de Consejo de Administración, representante legal y Revisor Fiscal.

Le recalcamos que estamos frente a una atención prioritaria por carecer de representación legal legítima el Condominio Campestre el Peñón, donde se ha violado los derechos fundamentales esbozados al inicio del presente escrito tal y como lo preceptúa el artículo 20 de la Ley 1437 de 2011.

*“ARTÍCULO 20. ATENCIÓN PRIORITARIA DE PETICIONES. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Las autoridades darán atención prioritaria a las peticiones de reconocimiento de un derecho fundamental cuando deban ser resueltas para evitar un perjuicio irremediable al peticionario, quien deberá probar sumariamente la titularidad del derecho y el riesgo del perjuicio invocado. (...)*

## DEFRAUDACION DE LA CONFIANZA LEGITIMA,

1.- Se expide la resolución 020 de Julio 8 de 2020, reconociendo unos nombramiento de Consejo en un asamblea por derecho propio ilegal.

2.- Se interpone Recurso de reposición a la Resolución, 020 de Julio 8 de 2020, el día 14 de Julio, por el representante legal legitimo ALVARO GUZMAN ORJUELA, el que se tramita en el efecto suspensivo Art 79 Ley 1437 de 2011, y pese a la petición de expedir la representación. No la expide porque está en tramite el recurso. Siendo ilegal, porque una persona jurídica no puede quedar sin certificación de la representación.

3.- Ante la negativa de los jueces de Girardot, de no amparar los derechos fundamentales de los propietarios, porque existe el mecanismo de la asamblea. Curiosamente se pronuncia sobre el Recurso mediante la Resolución 026 de Agosto 25 de 2020, sin fundamento legal alguno, ratificando la resolución 0209 de Julio 6 de 2020, que reconoce el Consejo ilegal. **Que curioso que se pronuncia cuando se publica y se inicia la votación de la aprobación de la convocatoria.**

4.- Cuando se radica la solicitud de la representación legal con los documentos de la asamblea de 23 de septiembre de 2020, se torpedea con requisitos adicionales que no son de resorte del registro de los nuevos miembros del consejo de Administración, dilatando la entrega.

5.- Cuando el Consejo de administración debidamente elegido por la asamblea extraordinaria del 23 de septiembre de 2020, informa a la señora SAYDA FERNANDEZ GALVEZ CHAVEZ, que entra a tomar posesión el 6 de noviembre de 2020, Usted despliega la fuerza publica, para evitar un acto propio y legal de los órganos de administración del Condominio Campestre el Peñón. Como se fuera poco expide el auto de 6 de noviembre de 2020, para pedir consentimiento a la señora SAYDA FERNANDEZ GALVEZ CHAVEZ, a la Revisora Fiscal. No contento con eso expide representación legal a la señora ZAYDA

A todas luces se ha evidenciado el abuso de autoridad a través de la actuación de la Alcaldía, que redundo en defraudación de la confianza legítima de la autoridad municipal..

### **Para ello fundamento con los siguientes apartes de sentencias del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional**

**sentencia 2016-01375 de 10 de noviembre de 2016**

#### ● **Consejo de Estado**

- **contenido:** vulneración al derecho al debido proceso administrativo por revocatoria de permiso otorgado para la tenencia y custodia de un ave sin tener en cuenta previa autorización. se precisa que revocar de manera directa y sin contar con el consentimiento previo el permiso de custodia y tenencia, constituye un ostensible desconocimiento del principio de confianza legítima y vulnera a los derechos fundamentales al debido proceso administrativo y al libre desarrollo de la personalidad, pues a pesar de que se adelantaron de manera adecuada los trámites necesarios ante la autoridad ambiental competente para mantener la tenencia y custodia del ave, la autoridad ambiental, en una clara vía de

hecho, la está reteniendo sin que se vislumbre siquiera que está sometida a condiciones sanitarias inadecuadas o a actos de maltrato. en esos términos, esta vulneración del debido proceso y defraudación de la confianza legítima depositada por la accionante en el acto de la administración que la autoriza a la tenencia de la lora, afecta también el libre desarrollo de su personalidad pues, ilegítimamente le impide escoger con libertad las circunstancias que dan sentido a su existencia, como lo es, por ejemplo, elegir como compañía a dicho animal, con el cual, debido al paso prolongado del tiempo, se han establecido lazos de cariño en grado igual o incluso superior a los que se consolidan con los integrantes de su núcleo familiar.

- **temas específicos:** acción de tutela, derecho al debido proceso, derecho al libre desarrollo de la personalidad, derechos fundamentales, violación de los derechos fundamentales, principio de confianza legítima, autoridad ambiental, violación del principio de confianza legítima
- **sala:** contencioso administrativo
- **seccion:** segunda
- **ponente:** Valbuena Hernández, Gabriel

- **CONTENIDO:CONDICIONES PARA ENTENDER DEFRAUDADAS LAS EXPECTATIVAS LEGÍTIMAS. EL PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGÍTIMA ES AQUEL QUE PROTEGE SITUACIONES AUN NO CONCRETADAS PERO QUE ESTÁN EN TRÁNSITO DE HACERLO POR LA EXISTENCIA DE CIERTAS CONDICIONES QUE INDICAN LA POSIBILIDAD INEQUÍVOCA DE ABANDONAR LA ESFERA DE LAS MERAS EXPECTATIVAS PARA ALCANZAR LA DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS TAMBIÉN SE EXPLICA QUE LAS EXPECTATIVAS LEGÍTIMAS Y ESTADOS DE CONFIANZA SE CONSOLIDAN Y DEFRAUDAN EN LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS: I) LA EXISTENCIA DE UNA DISPOSICIÓN ESTATAL FRENTE A LA QUE SE SUSCITAN EXPECTATIVAS LEGÍTIMAS O DE ACTUACIONES SUYAS QUE GENERAN ESTADOS DE CONFIANZA EN LOS SUJETOS II) LA EXISTENCIA DE UN COMPORTAMIENTO ESTATAL HOMOGÉNEO Y CONSTANTE QUE CONLLEVE A CONSOLIDAR EXPECTATIVAS LEGÍTIMAS Y ESTADOS DE CONFIANZA, ESTE SE CONFIGURA CUANDO EXISTE UN PROCEDER CONTINUO, ININTERRUMPIDO Y REPETIDO POR PARTE DEL ENTE ESTATAL QUE SUSCITA EN LOS ASOCIADOS UNA EXPECTATIVA LEGÍTIMA O UN ESTADO DE CONFIANZA EN EL SENTIDO DE QUE EL ESTADO PERMITIRÁ LA CONSOLIDACIÓN DE LOS DERECHOS EN VÍA DE SERLO PREVISTOS EN LAS LEYES O QUE ACTUARÁ EN EL FUTURO DE LA MISMA MANERA COMO LO VIENE HACIENDO III) EL ASOCIADO REALIZA ACTOS QUE IMPACTAN SU ÁMBITO PATRIMONIAL O EXTRAPATRIMONIAL. UNA VEZ COMPROBADOS LOS ACTOS, DISPOSICIONES, OMISIONES O HECHOS EXTERNOS, CONCLUYENTES Y OBJETIVADOS DEL ENTE ESTATAL, EL ASOCIADO ASUMIÓ DETERMINADAS DECISIONES Y ACCIONES QUE PERMITAN INFERIR LA MATERIALIZACIÓN DE LOS DERECHOS EN VÍA DE SERLO O DE LOS ESTADOS DE CONFIANZA CREADOS O TOLERADOS, CON IMPACTO EN SU ÁMBITO PATRIMONIAL O EXTRAPATRIMONIAL.**

Radicado 11001-03-15-000-2016-00038-00 Consejo de Estado

La confianza legítima se erige como garantía del administrado frente a cambios bruscos e inesperados de las autoridades públicas - trátase de órgano legislativo, administración pública o autoridades judiciales - (...) Generalmente, se habla de confianza legítima en las actuaciones administrativas y en la expedición de leyes.

Sent T. 436 de 2012 Corte Constitucional

### **PRINCIPIOS DE LA BUENA FE Y CONFIANZA LEGITIMA-**

Contenido y alcance

*La jurisprudencia constitucional ha entendido el principio de buena fe “como una exigencia de honestidad, confianza, rectitud, decoro y credibilidad que otorga la palabra dada, a la cual deben someterse las diversas actuaciones de las autoridades públicas y de los particulares entre sí y ante éstas, la cual se presume, y constituye un soporte esencial del sistema jurídico; la confianza, entendida como las “expectativas razonables, ciertas y fundadas que pueden albergar los administrados con respecto a la estabilidad o proyección futura de determinadas situaciones jurídicas de carácter particular y concreto”, es un principio jurídico que encuentra fundamento en la buena fe, el respeto del acto propio y el principio de seguridad jurídica.*

### **PETICION**

Solicito a la Secretaria de Gobierno, **REVOCAR la Resolución 047 del 10 de Diciembre de 2020**, por lo anteriormente expuesto y conceder el registro de los miembros del Consejo de Administración elegidos el 23 de septiembre de 2020 en reunión de asamblea extraordinaria de propietarios del Condominio Campestre el Peñón, plasmada en el acta 86 y acta de 24 de septiembre de 2020, radicada el 28 de septiembre de 2020, mediante radicado 2020 20633

### **PRUEBAS Y ANEXOS**

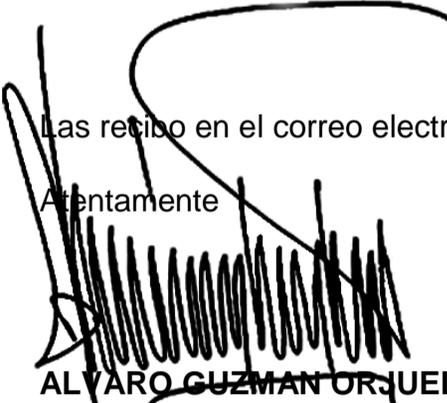
1.- Sírvase tener como pruebas todas las radicadas que figuren en el expediente y el pronunciamiento sobre el Auto 6 de noviembre de 2020 de la doctora Martha Isabel Corrales Ramírez, radicado el 12 de noviembre de 2020 en el correo de la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía a las 4.38 P.M

2.- Acta de audiencia fallo y sentencia 105 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, de fecha 16 de diciembre de 2020 proferida en el expediente

### **NOTIFICACIONES**

Las recibo en el correo electrónico [alguzor2@gmail.com](mailto:alguzor2@gmail.com)

Atentamente

  
**ALVARO GUZMAN ORJUELA**  
C.C. No 11.319.057 de girardot.

## LINKS MENSAJES DE VOZ Y GRABACIONES

El link de la corte suprema

es [https://drive.google.com/drive/folders/13o3f\\_BF15vMP0eti30LObRtMUhYPnD5e?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/13o3f_BF15vMP0eti30LObRtMUhYPnD5e?usp=sharing)

y el de la fiscalia es

<https://drive.google.com/drive/folders/18bDIUheKX2gnctASdiGIYVuw66iQauDK?usp=sharing>

## Favoritos

 Elementos... 232 Tu familia Archivo Martha Isabel... 1

Agregar favorito

## Carpetas

 Bandeja ... 6074 Correo no d... 11 Borradores 281 Elementos e... 2 Elementos... 232 Archivo Notas

Fuentes RSS

Historial de co...

orlando pelaez

Carpeta nueva

## Grupos

Tu familia

   ...

## ← RAD. 25307-31-03-001-2020-00070-02

 Reenvió este mensaje el Vie 5/02/2021 10:02 PM.S Secretaria Sala Civil Familia Tribuna  
I Superior - Cundinamarca - Seccio  
nal Bogota <seccftsupcund@cend  
oj.ramajudicial.gov.co>

Vie 5/02/2021 8:05 PM

Para: Usted; chop68@yahoo.com; albita62@hotmail.es; COND

PASO A PASO CONSULTA DE ...  
5 MB

2 archivos adjuntos (5 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

Muchas gracias por dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13 numeral 3° del ACUERDO PCSJA20-11549, que menciona: “Las partes, abogados, terceros e intervinientes en los procesos judiciales o administrativos deberán suministrar la dirección de correo electrónico.

Por favor **URGENTE CONFIRMAR POR CORREO ELECTRÓNICO EL RECIBIDO DEL PRESENTE MENSAJE**, indicando el nombre del funcionario que recibe por este medio, mil gracias.

**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca  
Sala Civil Familia  
Secretaría**

**Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre A Oficina 323  
TEL 4233390 EXT. 8307 – 8308 - 8309**

Bogotá D.C., 5 de febrero de 2021  
**Oficio No. 294**

DOCTORES:

HERNAN FRANCISCO HERNANDEZ  
[CHOPA68@YAHOO.COM](mailto:CHOPA68@YAHOO.COM)