

Señor.

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA – CUNDINAMARCA
E.S.D**

RAD: 253863103001 2023 00120 00

**DEMANDANTE: DORA CENAIDA GRISALES DE CUERVO, MARIA IRENE SOLANO
DE BUITRAGO, BLANCA CELMIRA TORRES CHACON.**

**DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS
1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL.**

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA.

ROBINSON ANDRES ALCALA ACOSTA, mayor de edad, y residente en la ciudad de Villavicencio – Meta, identificado con la cedula de ciudadanía No **1.121.957.021** de Villavicencio, abogado titulado, y portador de la tarjeta profesional N° **382.648**, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial para el presente asunto del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con Nit. N° **901459110-1**, con domicilio en la ciudad de Apulo – Cundinamarca, según poder debidamente otorgado que se aportó, estando dentro de la oportunidad legal, me permito contestar la demanda así:

DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, toda vez que la señora **LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ**, es la actual administradora del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**, según la representación legal No **026-2023**, expedida por la alcaldía municipal de Apulo – Cundinamarca, desde el día 02 de octubre de 2023.

Adicional a ello, la señora **LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ**, no se ha negado en ningún momento a realizar la asamblea General de Copropietarios en los términos que lo determina la ley 675 del 2001, sino que, por el contrario, utilizo todos los medios que tenía a su alcance, para poder citar a dicha asamblea, pero no se pudo realizar, toda vez que el anterior administrador el señor **FELIX EDUARDO CUERVO AGUILLON**, identificado con

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS

NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN

EDIF COMITÉ DE GANADEROS

VILLAVICENCIO – META

TÉL. 3118518706

E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

C.C. No. 19057551 Se negó a entregar la documentación contable, administrativa y jurídica del condominio para la fecha de la entrega de su cargo, el cual fue el día 22 de Julio de 2022 ,sino que hasta el día 10 de octubre del 2023 , meses después de su salida del cargo de administrador del condominio, por orden judicial emitida por el juzgado de Apulo Cundinamarca por medio de acción de tutela No **2023-01183**, interpuesta por la actual administradora, entrego la documentación en mención, sin embargo se debe de recalcar su señoría, que dicha documentación no fue allegada completa.

Lo que impidió a la administradora convocar en debida forma a la asamblea general que se refiere la parte demandante del presente proceso, toda vez que no contaba con los lugares de notificación de todos los propietarios de la propiedad horizontal, los estados financieros actualizados y la documentación administrativa de la anterior administración, para presentar en la asamblea general.

Adicional a ello, la señora **LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ**, no contaba con la representación legal del condominio, lo que la impedía en debida forma, para convocar a la asamblea general de propietarios.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, toda vez que la alcaldía municipal de Apulo – Cundinamarca, entrego representación legal a la señora **LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ**, el día 02 de octubre de 2023, después de varias solicitudes realizadas por la señora Leidy al ente administrativo del municipio, aportando en cada una de ellas, la documentación en debida forma exigida por la alcaldía.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, toda vez que la asamblea extraordinaria citada para el día 6 de mayo de 2023, al igual que la segunda convocatoria citada el 10 de mayo de 2023, se realizaron en la Carrera 8 A No 153 - 51, no en la Carrera 8 A No. 153 – 56 de la ciudad de Bogotá, lo que por obvias razones, no permitió a una cantidad significativa de propietarios asistir a dicha asamblea, ya que el lugar de realización no fue el que se indicó en la convocatoria, incumpliendo así con lo indicado en la ley 675 del 2001.

AL HECHO QUINTO: Es cierto. Sin embargo, es menester poner en conocimiento a su Señoría que: A.) La condición de participante de la asamblea de copropietarios sea como propietario, delegado o representante de un propietario tiene las mismas calidades y facultades de votación, así como en participación en todas las decisiones, según lo

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS

NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN

EDIF COMITÉ DE GANADEROS

VILLAVICENCIO - META

TÉL. 3118518706

E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

establece el Art 37 de la ley 675 del 3 de agosto 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." Asunto en el cual se establece con plena claridad en la Corte Constitucional mediante Sentencia C-522-02 de 10 de julio de 2002, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño 'en el entendido que cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico conforme a lo expresado en la parte motiva de la sentencia'. Por lo que la afirmación señalada en la convocatoria tiene un objeto contrario al principio de la igualdad y de la participación en las decisiones de la copropiedad. Por lo que, se debe clarificar a su Honorable Despacho sobre el hecho que el participante de la asamblea puede hacer parte de la votación y participar de los órganos seleccionados por la asamblea en el sentido estricto de participación con las facultades que ella le permite. Por lo que, para este caso, la advertencia señalada en este hecho carece claramente de argumento jurídico aplicado para las organizaciones colegiadas y en función de los participantes de las mismas. Así, con el anterior argumento, LOS DEMANDANTES pretenden, equivocadamente, dirigir atención a un texto que en si mismo, pareciera seleccionar a los asistentes a la asamblea entre los que tengan una calidad de propietarios y los que tengan calidad de apoderados, siendo la anterior selección una evidente afectación constitucional al derecho a la participación y al derecho de la voluntad, más aun cuando se trata de una organización funcional del Régimen de Propiedad Horizontal Reglado en la ley 675 del 3 de agosto de 2003. B.) Dicho argumento no puede estar señalado en una convocatoria a manera de condición, pues el asunto debe ser tratado estrictamente por el reglamento sin que este afecte los derechos a la participación y la libre elección, generando con ello temeridad previa, situación que, pudo influir en la falta de participación de la totalidad de la asamblea, ante la ausencia de explicación legal y efectiva de lo señalado en el artículo 62 del reglamento de la copropiedad.

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

AL HECHO SEXTO: No es cierto, toda vez que, en la asamblea, en ningún momento se indicó que la directriz indicada por la parte demandante.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, toda vez que las señoras **ROSA MARIA AREVALO CASTAÑEDA** y la señora **DORIS JEANETH MONTAÑEZ**, cuentan con contrato de promesa de compra y venta de bienes inmuebles dentro del **CONDominio CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**, lo cual acredita a las señoras en mención, como prometientes compradoras y propietarias de predios dentro del condominio, documento que presentaron al iniciar la asamblea el día 10 de mayo de 2023, y que los entes que la citaron de manera extraordinaria aceptaron y por lo tanto permitieron el acceso al recinto donde se estaba celebrando dicha asamblea.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, el señor **JOSE REINALDO CEPEDA VIRVIESCAS**, si se postuló y fue electo como consejero de administración, tal como lo indica el audio de la grabación de dicha asamblea extraordinaria, adicional a ello, dicha elección, se indica en el acta de la asamblea, la cual fue verificada y aprobada por una de las demandantes, la señora **DORA GRAJALES**, tal como consta, por la firma electrónica que reposa en el acta en mención.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, toda vez que el señor **JHONNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ** y la señora **YENI MILENA GARAY**, siempre convocaron a los ocho (8), consejeros electos, y les notificaron de dichas convocatorias, en los correos electrónicos indicados por los mismos.

AL HECHO DECIMO: Es cierto, pero se debe de indicar que dicha acción, carece de legalidad y base jurídica, ya que no convocaron en debida forma al señor **JHONNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ**, ni a la señora **YENI MILENA GARAY** a la reunión, donde los despojaron ilegalmente de sus cargos.

AL HECHO UNDECIMO: Es cierto, pero se debe de recalcar que Las demandantes, nuevamente intimidaron a los miembros elegidos como consejeros por la asamblea realizada el pasado 10 de mayo de 2023, con manifestaciones que buscaban que las decisiones, que ellas manifiestan, fueran validas, sin embargo, claramente se contradicen en este texto: "que se continuará sesionando de parte del presente consejo de administración citando a los miembros hábiles, quienes, si se niegan a asistir, será su expresa decisión." Texto tomado del numeral 11 de los hechos de la demanda. En,

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS

NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN

EDIF COMITÉ DE GANADEROS

VILLAVICENCIO - META

TÉL. 3118518706

E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

el que, si reconocen la calidad de consejeras asistentes a las convocatorias de consejo de administración, emitidas por las aquí demandantes, únicamente. Destaco a su Señoría, la intensión ambigua y contradictoria con la cual, las demandantes, buscan favorecerse y encubrirse luego con la presencia de los consejeros, inicialmente excluidos y discriminados.

AL HECHO DOCE: No es cierto, toda vez que la elección de la señora **LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ**, se realizó en debida forma, y por el ente administrativo del condominio encargado.

AL HECHO TRECE: No es cierto, toda vez que se remitió el acta a la señora DORA GRISALES, por el tiempo establecido e informado, una vez vencido dicho termino, sin recibir ninguna solicitud o inquietud por parte de la señora DORA GRISALES, se procedió a publicarla.

AL HECHO CATORCE: No es cierto, toda vez que el condominio y la administración, siempre han tenido sus cuentas de correo electrónico y números de teléfono a total disposición de los copropietarios, por lo tanto, pueden solicitar dicha acta a los entes administrativos idóneos de la copropiedad.

AL HECHO QUINCE: Es cierto, pero se debe recalcar que el señor Alberto Chimbi, fue nombrado de manera irregular y sin consentimiento de la totalidad de los consejeros de administración.

AL HECHO DIESCISEIS: Es cierto.

AL HECHO DIESCISIETE: No es cierto, toda vez que la asamblea del pasado 22 de junio de 2023, se estableció y se llevo a cabo, ya que era la segunda convocatoria, cumpliendo así con los requisitos de ley, adicional a ello se utilizó la plataforma **VOTAME** tanto en primera convocatoria, como en segunda, para poder establecer el numero de participantes y su posición en las decisiones que se tomaron en dicha asamblea.

AL HECHO DIESCIOCHO: No me consta.

EXCEPCION GENERICA

En claridad de la trascendencia del principio de la verdad, de cara a las atribuciones oficiosas del juez, es imperioso aseverar que lo fundamental no es la relación del hecho que configuran una determinada excepción, sino

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

la prueba de estos, por tal razón, si el juez encuentra probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente.

Por lo anterior, solicito al señor juez ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente, las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSION PRIMERA: Me opongo, toda vez que los señores **JOSE REINALDO CEPEDA VIRVIESCAS, DORIS JANETH MONTAÑEZ Y ROSA MARIA AREVALO CASTAÑEDA**, son propietarios de predios dentro del **CONDominio CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que, si bien no cuentan con escritura pública que los acredite como tal, cuentan con promesa de compra y venta de cada predio.

A LA PRETENSION SEGUNDA: Me opongo, ya que las decisiones tomadas en dichas reuniones se celebraron en el marco de legalidad, teniendo en cuenta que se convocaron en debida forma, y se invitaron a todos y cada uno de los ocho (8) consejeros de administración electos, pero por problemas y pensamientos personales, las demandantes no asistieron a las mismas, lo que no deja sin valor o efecto dichas decisiones.

A LA PRETENSION TERCERA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que la alcaldía ha emanado actuaciones administrativas, en el marco de la legalidad, actuando en concordancia con los requerimientos hechos al condominio y cumplidos por el mismo.

A LA PRETENSION CUARTA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que la asamblea cumplió con todos los requisitos establecidos en la ley, ya que fue convocada en debida forma, por los entes administrativos encargados y llevada a cabo en de manera idónea.

A LA PRETENSION QUINTA: Me opongo a la pretensión, toda vez que la asamblea cumplió con todos los requisitos establecidos en la ley, ya que fue convocada en debida forma, por los entes administrativos encargados y llevada a cabo en de manera idónea.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: El argumento presentado por las Demandantes esta clarificado con certeza en el **artículo 37 de la ley 675 de 2001**, que al parecer se ha vinculado erradamente con lo señalado en el artículo 62 del Reglamento

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS

NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN

EDIF COMITÉ DE GANADEROS

VILLAVICENCIO - META

TÉL. 3118518706

E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

de propiedad Horizontal, sin embargo, para esclarecer y facilitar su comprensión, presento a su Honorable Despacho **la sentencia C-522-02** de 10 de julio de 2002, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño, de la Corte Constitucional, 'en el entendido que cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico conforme a lo expresado en la parte motiva de la sentencia'. 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.", por tanto los delegados y representantes bajo ningún motivo pueden ser discriminados por su condición en razón a que los poderes de asistencia les confieren voz y voto, transmitido por el propietario para fines deliberatorios y de acción frente a los demás copropietarios, hay que tener en cuenta que a falta de definición de la palabra "poder" para asistir a una asamblea de copropietarios. (**INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES, Ley 675 de 2001, Artículo 37**).

Segundo: Al especificar con claridad que lo señalado en el segundo argumento, pone sobre al juicio una discriminación notoria en donde inculca una responsabilidad que se puede ver en el **art 37 de la ley 675 de 2001**. Donde claramente es responsabilidad de los poderdantes, cada una de las acciones, votaciones y participaciones de los apoderados y delegados, puesto que se entiende con claridad que su manifestación no es en nombre propio sino en nombre del poderdante o copropietario. Esto si no existiere condición alguna del poderdante que deberá señalar por escrito en el mismo poder. Por supuesto, que, ante la voluntad de un copropietario, no puede existir el juicio de otro con el mismo derecho y facultades. Ante lo anterior Su Señoría, solicito respetuosamente, sea tenida en cuenta la jurisprudencia señalada para estos casos. A fin de evitar menoscabar los derechos inalienables de la voluntad y el derecho a la manifestación libre y pacífica de los copropietarios.

Tercero: A la luz del **artículo 37 de la ley 675 del 2001** y el **artículo 184** del código de comercio colombiano, claramente los consejeros tienen las facultades y capacidad jurídica para, inicialmente, participar en las asambleas con voz y voto, así como ser partícipes de los actos de la asamblea misma como lo son el consejo de administración o cualquier órgano o comité que a bien tengan crear los asambleístas para cumplir

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

con el objeto de la Persona Jurídica de la Propiedad Horizontal, como lo establece el reglamento de Propiedad Horizontal y las leyes nacionales.

Cuarto: A luz **de los artículos 63 y 64. (ANEXO 6, PAGINA 74)** reglamento de propiedad Horizontal, son válidas, por cuanto pongo a consideración de su Señoría la validación de la interpretación aquí señalada.

Quinto: A luz 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." sin embargo, para esclarecer y facilitar su comprensión, presento a su Honorable Despacho la **sentencia C-522-02 de 10 de julio de 2002**, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño, de la Corte Constitucional, 'en el entendido que cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico conforme a lo expresado en la parte motiva de la sentencia' y a lo señalado en el **artículo 184 del código de comercio**, los consejeros tiene capacidad jurídica para ejercer en el grupo colegiado, manifestando a su señoría que la responsabilidad ante terceros no es del consejo de administración sino de la representación legal puramente dicha.

Su Señoría, en el deber de clarificar lo referente al debido proceso, manifiesto: **El artículo 37 de la ley 675 de 2001**, señala "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." Por lo que, efectivamente, es la asamblea el máximo órgano de gobierno de la copropiedad, asunto que implica que todos los interesados deben estar presentes en las asambleas con el fin de ejercer su derecho a voz y voto. En cuanto al caso en concreto, LAS DEMANDANTES manifiestan ciertamente que no asistieron a la asamblea válidamente convocada en donde se ratifican los miembros del consejo, así como la permanencia de la administradora, **(Anexo 8)**. Por cuanto la oportunidad procesal, se dio en su momento, más por el contrario, las demandantes prefirieron hacer parte del grupo de ausentes y disidentes de la asamblea en mención, teniendo ellas conocimiento de la citación y celebración de la misma.

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Reglamento de propiedad horizontal: https://1drv.ms/b/s!AmRy_U7PEYHphiUBoGEPHPDzFbFn?e=m1zusQ
- Acta de asamblea extraordinaria de copropietarios del **10 de mayo de 2023**.
- Contrato de compra y venta del predio identificado con matrícula inmobiliaria **No 166-99860**, de propiedad de la señora **ROSA MARIA AREVALO CASTAÑEDA**.
- Contrato de compra y venta del predio identificado con matrícula inmobiliaria **No 166-99889**, de propiedad del señor **JOSE CEPEDA VIRVIESCAS**.
- Contrato de prestación de servicios celebrado por la copropiedad y la actual administradora y representante legal **LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ**.
- Convocatoria a asamblea general convocada para el día 16 de junio de 2023.
- Constancia de envío de correo electrónico realizado el día 1 de junio de 2023, por medio del cual se cito a asamblea general para el día 16 de junio de 2023.
- Acta de asamblea general del día 16 de junio de 2023, por medio del cual se indica el porque no se realizo la asamblea por falta de cuórum, y convocatoria a segunda fecha para realización de asamblea general para el día 22 de junio de 2023.
- Convocatoria a segunda fecha de asamblea general convocada para el día 22 de junio de 2023.
- Constancia de envío de correo electrónico realizado el día 16 de junio de 2023, por medio del cual se citó a segunda fecha para realizar asamblea general para el día 22 de junio de 2023.
- Acta de asamblea general realizada el día 22 de junio de 2023.
- Convocatorias a reuniones de reunión de consejo realizadas por el señor JOHNY ALEXANDER CATRO LOPEZ, a los ocho (8) consejeros electos, por medio de correo electrónico y vía WhatsApp.

INTERROGATORIO DE PARTE:

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Sírvase Señor Juez fijar fecha y hora para hacer comparecer a su Despacho a las demandantes, a fin de que respondan el interrogatorio de parte que, en forma verbal o escrita, le formularé entorno de los hechos en que fundamentan su demanda, y los hechos que fundamentan la presente contestación a la misma, pueden ser citados en la dirección informada por ella en la demanda.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Vereda San Antonio del Municipio de Apulo – Cundinamarca y en el correo electrónico condominiobrisascalandaima@gmail.com

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 40 · 32 50 edificio comité de ganaderos oficina 13-03 Villavicencio meta y en los correos electrónicos ardilaabogados24@gmail.com y r.andresalcala@gmail.com

Cordialmente,

ROBINSON ANDRES ALCALA ACOSTA
C.C. 1.121.957.021 de Villavicencio
T.P. 382.648 del C. S. J.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

**ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA SEGUNDA CONVOCATORIA DE
PROPIETARIOS
CONDominio BRISAS DE CALANDAIMA**

En la ciudad de Bogotá, siendo las 8:00 pm en la fecha 10 de mayo de 2023, en la dirección Cra. 8a # 153- 56 salón comunal conjunto el Moral, se da inicio a la asamblea extraordinaria de propiedad horizontal del condominio Brisas de Calandaima, dada de acuerdo a la asamblea ordinaria realizada el día sábado 06 de mayo donde no se logró el quorum. Allí se reunieron los propietarios del conjunto residencial Brisas de Calandaima de propiedad horizontal, a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al orden del día propuesto en la respectiva convocatoria enviada por los convocantes quienes son:

- Orlando Mario Beltrán Capador.
- Edgar Orlando Beltrán Huertas.
- Sandra Liliana Beltrán Huertas.
- Dora Grisales de Cuervo.
- Armando Romero.

El Dr. Marco Antonio Arango Barrera apoderado de la Fundación FAVECO, toma la palabra para socializar el fin de la asamblea a los propietarios y leer el orden del día propuesto para la misma, el cual es:

1. Instalación de la asamblea por parte de uno de los convocantes.
2. Llamado a lista y verificación del Quorum.
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
4. Informe Jurídico.
5. Designación para el periodo comprendido entre el 6 de mayo de 2023 y el 31 de marzo de 2024 a los miembros del concejo de administración, en los términos del artículo 55 del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad.

*ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com*

1. Instalación de la asamblea para porte de los convocantes.

Seguido a esto se pone a consideración de los propietarios si aprueban el orden del día, teniendo en cuenta el objetivo de la asamblea que es poder realizar acciones concretas y que sean de beneficio común para los propietarios y poder sacar el proyecto adelante.

Por parte de algunos propietarios asistentes en el recinto se pone en consideración algunas observaciones frente a los siguientes temas:

- La convocatoria de la asamblea ordinaria no le llegó a los correos a todos los propietarios, por tanto, no están la mayoría de propietarios en el recinto y así mismo la asamblea no tendría validez legal.
- La asamblea fue convocada por algunos propietarios que no todos tienen conocimiento quienes son dentro de la propiedad horizontal de Brisas de Calandaima
- Solicitan saber si esta la base de datos actualizada y porque no tienen el conocimiento de los correos de todos los propietarios.
- En el marco jurídico y legal de la propiedad horizontal existen vacíos legales que no determinan y afirman la desconfianza de los propietarios presentes.
- Se pone a consideración no llevar a cabo la asamblea por los motivos expuestos anteriormente
- Informan que la asamblea será impugnada por no cumplir los requisitos legales en propiedad horizontal
- Algunos propietarios determinan que este proyecto ya lleva mucho tiempo tratando de darse las soluciones para poder legalizar la entrega, construcción y demás acciones que corresponden al proyecto, más sin embargo, por diferentes motivos legales y normativos que se han presentado en el tiempo no se ha podido, generando en los propietarios desconfianza, demandas judiciales y ante los entes de control que a la fecha han surtido efecto pero con el desconocimiento de los procedimientos a los propietarios en general.

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

- Se solicita la lista de asistencia y la verificación del quorum para la asamblea extraordinaria, teniendo en cuenta que deben ser los propietarios del lote, apoderados con poder o representación legal, sin embargo, el apoderado de FAVECO asume que los presentes se verificaron en el ingreso y afirmaron haber presentado los poderes en físico, digital y enviado al correo electrónico.

2. Llamado a lista y verificación de quorum

Continuando con el llamado a lista y verificación del quorum el apoderado el Dr. Marco refiere que existe un 30.32% de asistencia, pero no implica quorum para continuar con la asamblea extraordinaria, ya que no existe limitación en los asistentes para seguir con la misma.

Se suscitan varias observaciones frente a los asistentes que ya fueron expuestas anteriormente en el punto 1.

3. Elección del presidente y secretario de la asamblea

Se solicita a los participantes que para el desarrollo de la asamblea se debe elegir por norma un presidente y un secretario, por tanto, si alguno tiene la postulación lo haga o si algún propietario desea postular a alguna persona, también lo puede hacer.

Se postula la Sra. Jhoanna Sánchez para ser presidente de la asamblea extraordinaria y la Sra. Yeny Milena Garay Rey para ser secretaria de la asamblea y posteriormente realizar el levantamiento del acta de la misma.

Se pone a consideración de los participantes si tienen alguna objeción a las postulaciones de las dos personas nombradas, a lo cual no hay objeción y aprueban las dos personas por unanimidad.

Se inicia la asamblea con la elección del presidente y secretario siendo las 8:32 pm con un quórum de 30.24%.

Se realiza la invitación para hacer parte del comité verificador de la asamblea y acta posterior a la reunión.

Se postulan el señor José Cepeda, Luz Miriam Prada, Dora Grisales, dando a conocer a los participantes de la asamblea si existe alguna objeción con la postulación de las personas para el comité verificador. Sin ninguna objeción se instala el comité verificador

Seguido a este punto se procede a leer el orden del día, con el fin de someterlo a votación y aprobación del mismo., decidiendo la aprobación del orden del día propuesto por los convocantes.

Se realiza una solicitud por parte de un representante o apoderado de algunos propietarios a los asistentes en la asamblea en cuanto a la aprobación del consejo para sesionar apenas termine la asamblea y postulen al administrador si así lo prefieren.

En respuesta los asistentes niegan la posibilidad de realizar la sesión y postulación de la elección del administrador.

Frente a estas observaciones algunos de los propietarios comentan que están en la reunión para realizar la asamblea mas no para entrar en discusiones que no llevan a ninguna solución frente a todas las problemáticas que presenta el proyecto. Adicional a esto existen personas o propietarios que no viven cerca de la dirección asignada para la asamblea y que por motivos ajenos no lograron asistir. Se debe continuar para llegar a feliz término de la reunión.

Por otro lado, otra observación es que se deben tomar decisiones en la asamblea para el consejo, el tema de la administración debe ser más adelante y con todos los requerimientos que se deben tener para elegir un nuevo administrador. Se debe elegir el consejo y este tendrá el respaldo de los participantes de la asamblea, también continuar con el orden del día.

Intervención de la señora Martha Cortez: solicita aclaración sobre los convocantes de la asamblea y la debida sustentación de su calidad de propietarios, en este caso

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

solicita certificados de libertad y tradición y las respectivas firmas en la convocatoria, adicional comenta que la asamblea no tendría validez.

El doctor Marco realiza intervención avocando que las elecciones y estas decisiones no se realizan en asambleas extraordinarias, en la elección del consejo este es autónomo de tomar las decisiones que sean necesarias para la elección del administrador.

Nuevamente se realiza la intervención la presidenta dando una explicación corta donde se refiere a las decisiones que se tomen a conciencia y con pleno conocimiento en el consejo, teniendo en cuenta la administradora que se encuentra actualmente, o teniendo en cuenta las hojas de vida que se puedan postular para el cargo.

De acuerdo a la solicitud de uno de los propietarios solicita que quien autorizo el orden del día y en que momento se dio orden a una asamblea extraordinaria.

La presidenta de la asamblea nuevamente recuerda al propietario que se realizó una asamblea primera convocatoria a asamblea extraordinaria, el día sábado teniendo en cuenta los participantes no se dio el quorum para esta misma, por este motivo se da la asamblea extraordinaria en segunda convocatoria. Seguido a esto por ley se tiene que el día miércoles o sea el día de hoy si o si se debe realizar la asamblea con las personas que se encuentren en la reunión.

Realiza la intervención Lina Cuervo como asesora y abogada de la firma a la cual representa con el fin de dar la observación que el consejo de administración debe tener unas funciones claras y decide el administrador del conjunto, sin presión de la reunión o algún otro agravante para tomar estas determinaciones. Se debe tomar el tiempo suficiente y sesionar de manera concienzuda para tomar las decisiones que benefician a los propietarios.

Realiza la intervención la presidenta de la asamblea donde refiere que el consejo de administración representa a la copropiedad y este es quien debe tomar las decisiones a las que haya lugar.

Uno de los apoderados pide la palabra para pronunciarse en la siguiente observación y proposición a los propietarios y asistentes en la asamblea:

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDI F COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

"Es necesario impugnar la asamblea, por la no verificación y conocimiento del uso y título de certificado de libertad y tradición de cada uno de los propietarios que convocaron la asamblea"

Así mismo, se da la intervención de la abogada Lina Cuervo donde de manera textual suscita el siguiente enunciado teniendo en cuenta la grabación enviada de la asamblea" *Señores propietarios con mucho respeto les digo que las impugnaciones sobre la legalidad de las cosas, que hacen referencia la señora y el señor, sobre el documento de libertad y tradición eso no lo decide la presidente, porque no es juez de la república, ya que la solicitud se le presenta a un juez de la república que determinara si o si no, los convocantes a la asamblea lo hicieron con conocimiento sin ningún problema, desde el principio de legalidad, teniendo en cuenta que hay unas planillas, no entiendo porque entorpecer un nuevo miembro de consejo es lo más impórtate que se necesita de los copropietarios, el consejo es quien decide y busca el bienestar de la copropiedad, elijan al administrador que bien pueda ser la señora Leidy o bien puede ser otra persona, elijan el consejo de administración, si sale la impugnación la decisión la toma es un juez de la república, no la señora administradora, no se puede cancelar la reunión, pero colaboren la recomendación es que se elija al consejo y empiecen a solucionar "*

Realiza la intervención el apoderado Nicolay quien aclara de manera textual:

"Perdón no se si me malinterprete, pero por efectos del acta se tiene que dejar claridad, para efectos de acta, la señora dice que va impugnar, y como presidenta de la asamblea lo repito para el acta, ustedes son los que deciden, lo que acabe de aclarar solo son para efectos de acta, porque en la siguiente reunión, se aclara que no hay documentos, hay falencias frente a estos, solo se está dejando precedente que no hay documentos"

Realiza la intervención una de las propietarias que la asamblea carece de legalidad debido a que ni fue realizada en el debido proceso y que realizara la impugnación de la misma.

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Realiza la intervención la Sra. Leidy Hernández administradora de la copropiedad Brisas de la Calandaima elegida por el consejo anterior, para realizar algunas apreciaciones frente a la discusión que se suscita en la asamblea. La cual de manera textual dice *"la administración que está actualmente va a empezar a generar unos cobros por su servicio, por otro lado hay una licencia que no hay que no se ha entregado porque se está dependiendo por el fallo de un juez, ella refleja que el tema no es si la elijan a ella o no dice que todos conocen el trabajo de ella, que cualquier inquietud ella esta presta para la respuesta, que a nadie se le negó nada, todo lo que se pedía ella lo respondía por medio de correos, ella dice que estar en la posición que ella esta es muy duro porque es pelear contra todo el mundo, se tiene que evaluar cada propietario que tiene o que no tiene, que se tiene que elegir consejo, se seguirá con el orden del día, señores propietarios tomen conciencia, la importante aquí es que efectúen esa demanda no se dejen pasar tiempo, las cosas tiene prescripción"*

Apoderado de los 21 propietarios

Se le pregunta a la señora administradora ¿Por qué usted no cito a la asamblea ordinaria?

Ella responde que está impedida para realizar esta reunión, por inconvenientes con la representación legal se la ha negado, por todo documento que me piden se las dio, actas, documentos vía correo, esa es una de las razones la otra razón, es porque no hay extractos bancarios no se tiene contadores de los bancos, no hay cuentas, para llegar a un acuerdo, ya que muchas personas quieren vender, donar, pero para esto se necesita el paz y salvo de la administración algo que yo no puedo generar, esto se pone en consideración del consejo.

¿Cuándo usted recibe la administración usted recibe algún ingreso, los montos económicos de las cuentas bancarias o usted recibió las cuentas bancarias que maneja el anterior administrador, porque si usted no tiene ingresos usted no tiene como generar una administración?

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

En el momento lo único que me entregan son unos toquens, la libreta, me entregaron estado financiero, se dejó dentro del acta de entrega que no se pudo hacer uso de las claves porque en el momento no se entregó claves, los tres estaban desactivados, se redactó un derecho de petición al señor Félix, el menciona que los desbloqueaba siempre y cuando los propietarios le pidieran perdón por todas las agresiones verbales que se le dijeron"

Nuevamente La doctora Cuervo se presenta, donde refiere textualmente "dice que el señor Orlando entrega ese proyecto sin plata, el recaudo una plata de los propietarios pero con esto no alcanzo a ser urbanizamos que se tenía que hacer, es muy importante tener en cuenta que hay una desinformación que el señor Orlando incumplió con el urbanismo y todos los propietarios no pudieran construir la casita que tenían planeado con forme a lo estipulado único que ayudo a ustedes como propietarios fue el reglamento de urbanización, el municipio dice que si se puede construir vivienda, pero se debe invertir, y aquí es donde se tiene que demandar un acto declarativo".

El sr José Cepeda realiza la intervención dando a conocer que pertenece al consejo saliente y que dentro de los procesos y acompañamientos realizados en la alcaldía existen variables que no pueden dejarse de lado como los son una citación policiva por temas de mantenimiento del lote, el cual no se ha realizado a la fecha, donde refieren que las condiciones en las que esta el lote en relación con el POT, no es posible con la construcción y la autorización de la licencia la cual esta vencida en términos de renovación. Se aclara que el consejo anterior no ha realizado acciones de manera ilegal y tampoco ha podido tener el acceso a los dineros recaudados, teniendo en cuenta los procesos jurídicos en los cuales está implicado la copropiedad brisas de Calandaima.

4. Informe jurídico

*ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com*

Continuando con el orden del día, la Dra. Lina Cuervo realiza la presentación de su hoja de vida como abogada y especialista en temas de propiedad horizontal, socializando su experiencia y experticia, también pone en conocimiento que es hija de la Sra. Dora Grajales quien es propietaria de un lote en Brisas de Calandaima. Realiza un resumen normativo de la legalidad de la persona jurídica y de la legalidad del cobro de las cuotas administrativas que deben ser pagadas.

Hace referencia a tres procesos de demandas de manera generalizada, pero no se indicó los números de radicado de cada proceso, la instancia y/o etapa procesal en que se encuentra, los gastos y honorarios que han generado a la fecha de cada proceso. Refiere que las instancias donde han sido interpuestas como el Municipio han sido negligentes y han omitido los procesos legales, evadiendo la responsabilidad que tiene con el proyecto de Brisas de Calandaima. Adicional a esto se han interpuesto otros procesos de demandas de propietarios desde el inicio del proyecto, las cuales están en curso para sentencia judicial y por este motivo la administración municipal responde de manera informal que mientras no salgan los procesos judiciales con sentencia no podrán dar respuesta a los propietarios, ni a ninguna persona jurídica.

También refiere que como asesora de la copropiedad brisas de Calandaima con un contrato vigente y que a la fecha tiene unos honorarios que superan los siete SMMLV, los cuales no han sido pagados por la administración, ya que una de las causas es el no recaudo de las cuotas administrativas, pero se tiene la cuenta de cobro y siguen corriendo los honorarios toda vez que el contrato esta vigente.

Adicional a esto refiere que existe una demanda contra FAVECO por costos de administración por los lotes que pertenecen al mismo y también con la copropiedad por costos de asesorías legales.

Realiza la intervención el apoderado de algunos propietarios en la reunión con una pregunta antecedita por una explicación y argumento de conocimiento por ser conocedor de la norma y tener experiencia en el campo de propiedad horizontal, en acompañamiento jurídico, representación de las mismas y cobro de carteras de las propiedades, le solicita a la abogada que de la indicación y explicación de las

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

cuentas de cobro que dirige a la administración de forma mensual por valores que superan los siete salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Se genera una polémica en los participantes y discusiones sin conocer las razones o motivos por los cuales son los cobros de la asesoría jurídica de la Dra. Lina Cuervo abogada de la copropiedad Brisas de Calandaima.

Se finaliza la intervención del informe jurídico

5. Designación para el periodo comprendido entre el 6 de mayo de 2023 y el 31 de marzo de 2024 a los miembros del concejo de administración, en los términos del artículo 55 del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad.

Continuando con el orden del día, la presidenta de la asamblea hace la convocatoria para la postulación de los propietarios al consejo de la copropiedad Brisas de Calandaima.

Se hace la aclaración para la postulación se debe tener en cuenta que sean propietarios o con poder de los propietarios, mínimo tres personas de ahí en adelante pueden ser los que quieran siempre y cuando sea numero impar para poder tomar las decisiones pertinentes desde el consejo de administración.

Se postulan ocho personas para el consejo las cuales por unanimidad son aprobadas en la asamblea, estas se presentan con el nombre y número de lotes que tienen a su propiedad o en poder, estas son:

- ROSA CASTAÑEDA.
- DORIS MONTAÑES.
- JOHNNY CASTRO.
- YENY GARAY.
- DORA GRISALES.
- JOSE CEPEDA.
- MARIA SOLANO.
- BLANCA TORRES.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDI F COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Siendo las 9:45 pm se cierra la asamblea extraordinaria de la copropiedad Brisas de Calandaima.



JOHANNA SANCHEZ
PRESIDENTE



YENY MILENA GARAY REY
SECRETARIO

CONSTANCIA: La presente acta se publicará en las instalaciones de la copropiedad en Apulo, sin embargo, por temas de falta de instalaciones físicas de la administración y la copropiedad esta acta se enviará a los correos electrónicos y los propietarios que lo soliciten se les enviará para su conocimiento.

Anexos:

- listado de asistencia.
- Poderes adjuntos y la convocatoria más los certificados de libertad y tradición de los convocantes.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

**Promesa de Compraventa de bien inmueble Lote 14 Manzana F Condominio
Brisas de Calandaima 1 y 2.**

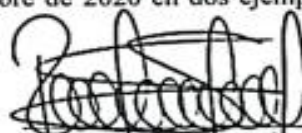
Entre los suscritos, a saber: Pablo Emilio Castañeda Alfonso mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.281.231 de Bogotá, actuando a nombre propio quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, Rosa María Castañeda Arévalo mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 52.233.443 de Bogotá, actuando a nombre propio quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: Primera. OBJETO. —EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble MANZANA F LOTE 14 con área de 200 M2 UBICADO EN LA VEREDA SAN ANTONIO MUNICIPIO DE APULO coeficiente de propiedad 0.42% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 901, 2016/05/18, Condominio Campestre Brisas del Calandaima 1 y 2, Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. 0002000000060804800000651, matrícula inmobiliaria No. 166-99860 Segunda: TRADICION.—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a LA ROTTA SANCHEZ GERMAN ARTURO, según consta en la escritura pública número 2732 de fecha 23/06/2017, expedida por la Notaría No 40 del círculo de Bogotá la cual fue registrada en fecha 28/07/2017 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-99860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la mesa. Tercera: OTRAS OBLIGACIONES. —El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. Cuarta: PRECIO. —El precio del inmueble prometido en venta es de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE (\$500.000) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en Efectivo. Quinta: ARRAS. —La cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.0000) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. Sexta: CLAUSULA PENAL. —Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. Séptima: OTORGAMIENTO. —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alínderado en la cláusula primera es el día 21 de diciembre de 2020, Octava: PRORROGA. —Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por

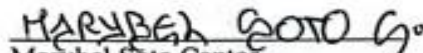
*ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com*

escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA.** —En la fecha del otorgamiento del presente documento el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Décima: GASTOS.** —Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Bogotá a los 21 días del mes de diciembre de 2020 en dos ejemplares, uno para cada prometiente.


19281231
Pablo Emilio Castañeda Alfonso
cc.: 19.281.231 de Bogotá
PROMETIENTE VENDEDOR


Rosa María Castañeda Arévalo
cc.: 52.233.443 de Bogotá
PROMETIENTE COMPRADOR


Marybel Soto Cantor
cc.: 52.449.899 de Bogotá
Testigo

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE No 1 DE LA MANZANA I DEL CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA

Claudia Yulieth Cepeda Virviescas, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado Soltera, identificados con la Cédula de Ciudadanía número 1.022.390.085 expedida en Bogotá, quien obran en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Promitentes Vendedor", por una parte, y por la otra **Jose Reinaldo Cepeda Virviescas**, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá de estado civil soltero, identificado con la Cédula de ciudadanía número 80.797.907, de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Promitente Comprador", manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de promesa de contrato de compraventa de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante la Promesa", la que se registrá por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: El promitente vendedor promete vender al Promitente Comprador y éste promete comprar el lote 1 de la manzana I del condominio Brisas del Calandaima ubicado en el municipio de Apulo (Cundinamarca), ubicado en la vereda san Antonio, sector el Parral, jurisdicción del municipio de Apulo, Cundinamarca, Linderos especiales del lote No 1: Esta ubicado en la manzana I del predio mencionado, su área es de doscientos metros cuadrados (200 mts²), de los cuales corresponden al área privada.

Segunda. – Título: El Inmueble fue adquirido por el promitente vendedor a Fundación de Amigos y Vecinos por Colombia (FAVECO) mediante Escritura Pública No 2368 de fecha 14 de agosto de 2018, otorgada en la Notaría cuarenta del Círculo Notarial de la ciudad Bogotá debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

de la ciudad de La Mesa, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 166-99889.

Tercera. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de \$20.000.000 (veinte millones de pesos colombianos) que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de \$10.000.000.00 (diez millones de pesos) se pagará a la firma de esta Promesa, que el promitente vendedor declara haber recibido a entera satisfacción mediante el respectivo recibo de pago firmado por el promitente comprador.
2. La suma de \$10.000.000.00 (diez millones de pesos) será pagada la fecha en que se otorgue y firme la escritura pública, pago que se demostrará con el respectivo recibo firmado por el promitente vendedor.

Cuarta. – Arras de retracto: Del valor fijado en el numeral 1 de la cláusula tercera, la suma de diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes se entenderá entregada por el Promitente Comprador en calidad de Arras de retracto para todos sus efectos. En consecuencia, en caso de retracto de parte del Promitente Comprador, éste perderá las Arras y si el retracto es del Promitente Vendedor, éste las pagará al promitente comprador.

Quinta. – Incumplimiento. La parte que incumpla las obligaciones contenidas y derivadas del presente contrato pagará a la otra la suma de 10 (diez) salarios mínimos mensuales vigentes, ello sin perjuicio de la obligación de cumplir con el contrato en su integridad.

Sexta. – Cláusula penal. Las partes establecen como sanción pecuniaria de carácter indemnizatorio a favor de la otra parte que se vea perjudicada por el incumplimiento de una o las obligaciones emanadas de este contrato promesa de compraventa, obligándose a pagar la parte incumplida y causante de perjuicios la suma equivalente a 10 (diez) salarios mínimos mensuales vigentes. Para el cobro de esta cláusula y la constitución en mora bastará el mero requerimiento de la parte afectada dirigida a la otra con tan sólo prueba sumaria de los perjuicios causados.

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Parágrafo único. Las sumas contenidas en las cláusulas cuarta, quinta y sexta no procederán si el incumplimiento que las genera obedece a fuerza mayor o caso fortuito.

Séptima. – Plazo: La Escritura Pública con la que se propone dar cumplimiento al objeto principal de la presente promesa (cláusula primera) será otorgada en la Notaria 40 del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá dentro de los 24 meses siguientes a la fecha en que se firma esta escritura previo acuerdo de las partes respecto al día y hora exacta.

Si por razones justificadas las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, la escritura se tendrá que otorgar como máximo dentro de los 8 días calendarios siguientes a la fecha fijada en el inciso primero de la cláusula séptima.

Parágrafo único. Las partes acuerdan que la escritura se otorgará por un valor de \$20.000.000.00 (veinte millones de pesos).

Octava. – Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito, para lo cual bastará acuerdo contenido en documento privado firmado por las partes.

Novena. – Entrega del inmueble: En la fecha de otorgamiento y firma de la Escritura Pública los promitentes vendedores se obligan frente al Promitente Comprador a: (i) Entregar el Inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia, (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble, así como en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, sobre tasas, y en general contribuciones de todo orden, (iii) en paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias con la administración de la propiedad horizontal y (iv) salir al saneamiento del Inmueble, en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por todos los perjuicios que tales acciones o eventos llegaren a causar al Promitente Comprador.

Décima. – Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la compraventa del inmueble serán sufragados por partes iguales entre el Promitente Comprador y los promitentes vendedores. Los gastos de anotación y registro, tanto en la gobernación como en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, serán por cuenta del Promitente Comprador. Se establece que la retención en la fuente que se cause por la venta del inmueble será cancelada en su totalidad por el promitente vendedor, suma que se cancelará en la Notaria donde se otorgue la correspondiente escritura de compraventa.

Decima Primera – Mérito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

Decima Segunda – Restituciones mutuas. Si el negocio prometido en la presente promesa no se materializa, y sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas cuarta, quinta y sexta, dará derecho a las partes a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no se hubiese firmado la promesa. La restitución habrá de hacerse dentro de los 30 días calendarios siguientes a la fecha máxima fijada para el cumplimiento de la promesa, y la parte que no realice la restitución dentro del plazo fijado se obliga a pagar intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley.

Décima Tercera. – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

Décima Cuarta. – Cumplimiento de la promesa: El presente contrato de promesa de compraventa se entenderá cumplido en su totalidad cuando el promitente vendedor cumpla con la cláusula novena y cuando el promitente comprador cumpla con la cláusula tercera.

Décima Quinta. – Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación de los promitentes

vendedores y del promitente comprador serán las que a continuación se consignan:

Promitentes Vendedores.

Dirección: Calle 189 N 8 - 24

Teléfono: 3224308185

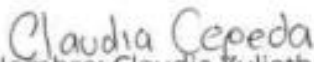
Promitente Vendedor.

Dirección: KR 20ª N 173ª - 03

Teléfono: 3108751251

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá a los 22 días del mes de julio del año 2022 en tres (2) ejemplares del mismo valor, uno de ellos con destino al promitente comprador y el otro con destino al promitente vendedor.

El promitente vendedor


Nombre: Claudia Yulieth Cepeda Virviescas
C.C: 1.022.390.085

El Promitente Comprador


Nombre: Jose Reinaldo Cepeda Virviescas
C.C: 80.797.907

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ENTRE EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA 1 y 2 Y LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS COMO ADMINISTRADOR

Entre **LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ** por una parte, Identificada con cedula de ciudadanía no 1.022.332.219 de Bogotá, quien en adelante se identifica como **EL ADMINISTRADOR** y por otra **JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No **80.100.674** obrando a nombre del **CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2**, sometido al régimen de propiedad horizontal según escritura del 901 de 18 de mayo de 2016 la notaría 27 del círculo Notarial de Bogotá, como su presidente del concejo de administración, nombrado según consta en el acta, en la reunión celebrada el 15 de mayo de 2023, que en delante de identificará como **EL CONDOMINIO**, se ha suscrito el presente contrato de servicio de administración, que se regirá por las cláusulas que se estipulan más adelante y en lo no contemplado por ellas, en lo previsto en las normas legales y el reglamento de propiedad horizontal vigentes.

PRIMERA: OBJETO. El presente contrato tiene como objeto establecer las características del servicio de administración que **EL ADMINISTRADOR** prestará al **CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA**, siguiendo las estipulaciones establecidas en la Ley y en su reglamento de propiedad horizontal. **PARAGRAFO:** Las partes declaran que las políticas e instrucciones que la asamblea y el consejo den al **ADMINISTRADOR** para el desarrollo de sus obligaciones, y el suministro que le realicen de sitio y elementos de trabajo, son los necesarios para ello y de ninguna manera constituyen la subordinación que configura el contrato de trabajo y que no los liga ninguna relación de tipo laboral.

SEGUNDA : RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR

Son las típicas para el desarrollo eficiente de esa gestión, previstas por las normas legales, la jurisprudencia sobre el tema, el reglamento de propiedad horizontal y la sana lógica administrativa.

Sin que sean taxativas, lo que quiere decir que no son las únicas, se establecen las siguientes, respecto a los temas que cubren:

***Contratación de personal y contratistas y manejo y control**

Identificar personal y contratistas, verificar que posean experiencia para el cumplimiento de la función para la que se contratan, contratarlos de acuerdo a las normas legales vigentes y a las atribuciones establecidas por la Asamblea y el concejo de administración, y realizar la verificación del cumplimiento mutuo de los términos legales y contractuales de sus contratos.

Cumplir con todas las estipulaciones legales civiles, comerciales y laborales relativas en estas últimas a inscripción al SGSS, vacaciones, dotaciones, cesantía, descuentos, retención en la fuente, etc.

Archivar organizadamente, de modo que resulte fácil identificar la información al buscarla, de los desarrollos con cada contratista o empleado.

Seguridad y aseo

Realizar las acciones necesarias y corrientes en una copropiedad, ajustadas a las normas legales y a la lógica, para mantener permanentemente la seguridad DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA, los residentes y los bienes de ellos y de

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS

NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN

EDIF COMITÉ DE GANADEROS

VILLAVICENCIO - META

TÉL. 3118518706

E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA 1 y 2 Y LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS COMO ADMINISTRADOR

los copropietarios, a través de los medios apropiados como empresas de vigilancia debidamente autorizadas para prestar el servicio, equipos mecánicos y electrónicos, relaciones con la comunidad y las autoridades, etc., instruyendo al personal DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA, a los contratistas y a los residentes, sobre cómo actuar para lograr ese propósito.

Fundamentalmente para efectos de seguridad, pero para cualquiera que sea necesario, mantener actualizado un registro detallado de propietarios y residentes por unidad de vivienda con su respectiva identificación de modo que resulta fácil localizarlos en el momento que se requiera.

Registro contable

Asegurarse de que un contador con tarjeta profesional vigente y experiencia, lleve un registro ordenado y periódico de todas las operaciones que afecten la situación económica DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA, en los términos que preceptúa la Ley, genere también oportuna y periódicamente los informes financieros como Balance, Estado de Resultados, flujo de caja, Estado de cartera y ejecución presupuestal, con sus correspondientes notas explicativas, e informe y explique periódicamente a la administración la realidad que esos informes muestran y las perspectivas económicas DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA .

Vigilar que el contador cumpla oportunamente con las estipulaciones legales en materia de registro y manejo de información interna y externa y genere y le suministre oportunamente los documentos que la administración requiera para cumplir las normas, como en el caso de la retención en la fuente.

Tesorería

Preparar los pagos/transferencias que se deban realizar de acuerdo a los compromisos establecidos, hacer directamente el pago, o pasarlo a autorización o firma del tesorero.

Llevar el control estricto de los compromisos pendientes Realizar la planeación de los pagos de acuerdo con la disponibilidad de dinero y las decisiones del concejo de administración, manteniendo actualizado semanalmente un flujo de caja proyectado para 4 semanas adelante.

Representar al edificio para el manejo que su administración requiera, con Entidades financieras y establecer los mecanismos apropiados.

Informes al Concejo de Administración y Asamblea

Citar al menos mensualmente al concejo de administración, informarle detalladamente de los acontecimientos sucedidos que afecten la vida comunal y someter a él los casos sobre los cuales deba decidir teniendo en cuenta las atribuciones definidas.

Preparar el informe anual para la asamblea ordinaria y someterlo a autorización del Consejo – incluyendo los informes financieros.

Citar la asamblea ordinaria y las asambleas extraordinarias que resulten pertinentes, en los términos estatutarios y legales vigentes, y preparar detalladamente los informes para ellas y los proyectos a cuya decisión se sometan

*ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com*

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA 1 y 2 Y LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS COMO ADMINISTRADOR

Llevar de manera organizada, de la forma prescrita por las normas vigentes, las actas de las reuniones de consejo de administración y de asambleas y cumplir respecto de ellas con los mandatos de las Leyes y autoridades pertinentes.

Cartera

Facturar a más tardar el 6º día hábil de cada mes las cuotas ordinarias y por servicios prestados, y los valores adeudados, siguiendo las decisiones de la Asamblea y el concejo, y vigilar que se mantenga actualizado el estado de cuenta de cada unidad de vivienda.

Realizar la gestión administrativa de cobro de cuotas atrasadas a los copropietarios y/o residentes, y siguiendo política establecida por la Asamblea/concejo y las decisiones de estos, enviarlas a cobro pre jurídico y jurídico por parte de abogado o empresa de cobro designada por esos organismos, previa suscripción del respectivo contrato.

Reglamentos

Proponer al Concejo y Vigilar la existencia de reglamentos de funcionamiento en cuanto a temas que conduzcan al más organizado, seguro, higiénico, respetuoso de las normas legales y de los derechos fundamentales y otros, de los copropietarios, residentes, contratistas, empleados y cualquier persona natural o jurídica que se relacione con EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA.

PARAGRAFO: EL ADMINISTRADOR no responde por el desarrollo de obligaciones para el cual se requieran fondos, documentos o elementos que no le sean suministrados oportunamente por EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA, o cuyo cumplimiento no sea posible por causas de fuerza mayor o constreñimiento por parte de residentes, copropietarios, o contratistas, o por omisión en la actuación que se requiera por parte del concejo para que puedan ser cumplidas o la no autorización necesaria.

TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA. En desarrollo de sus obligaciones, EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA se compromete con EL ADMINISTRADOR a *Suministrarle toda la información o documentos de que disponga sobre EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA y sus residentes, copropietarios, empleados, contratistas y situación financiera y jurídica, para facilitarle el cumplimiento de sus obligaciones.

*Realizar todas las gestiones, suscripción de documentos, comparecencias que le sean posibles, para facilitarle el cumplimiento de sus obligaciones.

*Pagarle los honorarios en la cantidad, forma y oportunidades convenidas en el presente contrato.

Apoyarlo en las gestiones que deba realizar con contratistas, autoridades, copropietarios, residentes, la comunidad circundante y el entorno.

*Autorizar los pagos o transferencias que someta a su aprobación, siempre que en estas se cumplan todos los requisitos internos y legales, y estén presupuestados o si no, sean autorizados por el presidente del concejo.

*Darle a conocer las políticas de funcionamiento de la copropiedad

*ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com*

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA 1 y 2 Y LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS COMO ADMINISTRADOR

*Aprobar o improbar y entonces solicitar el ajuste, a los proyectos de reglamento que EL ADMINISTRADOR le presente.

CUARTA: DURACIÓN. El presente contrato tiene una duración de un año, contado a partir del 31 de mayo de 2023, es decir, hasta el 30 de mayo de 2023

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, el presente contrato podrá ser terminado unilateralmente por cualquiera de las partes, en cualquier momento, siempre que se presente un incumplimiento claro, manifestado por escrito, reiterado y no atendido, de las obligaciones por parte de una de ellas para con la otra, debiendo en todo caso cada una cumplir con los compromisos adquiridos hasta el momento de la terminación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** este contrato no tiene renovación automática y termina, sin necesidad de aviso, el día previsto según su duración. Sin embargo, si la Asamblea general ordinaria de CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA lo decide y EL ADMINISTRADOR está de acuerdo, podrá ser renovado, por cualquier periodo, en condiciones que acuerden las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: ENTREGA DE ASUNTOS PENDIENTES: En el evento de terminación del presente contrato por cualquier razón o por cualquiera de las partes, **EL ADMINISTRADOR** se obliga a entregar a **EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA**, los archivos ordenados y los informes financieros y de gestión y compromisos al día de la terminación, a más tardar al quinto día hábil posterior éste, so pena de incurrir en una multa a favor **DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA**, obligación que **EL ADMINISTRADOR** acepta pagar en el mes posterior siguiente, equivalente al valor de un mes de honorarios, es decir, de \$1.000.000 (UN MILLON DE PESOS M/Cte).

QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Cualquiera de las partes, sin que se genere indemnización alguna para la otra y sin que sea necesario que la que lo termine manifieste la razón, podrá dar por terminado el presente contrato, avisando a la otra con al menos cuarenta y cinco (45) días hábiles de anticipación, debiendo de todos modos cumplir con las obligaciones previstas hasta el día de la terminación. **PARÁGRAFO:** EL ADMINISTRADOR acepta, respecto a esta terminación, cumplir la obligación descrita en el PARÁGRAFO TERCERO de la CLÁUSULA CUARTA de este contrato.

SEXTA: PRECIO. EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA se compromete a pagar AL ADMINISTRADOR, por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, la suma única y total de DOCE MILLONES DE PESOS \$12.000.000 (más el IVA cuando haya lugar a él dependiendo de las características tributarias del ADMINISTRADOR) a más tardar el séptimo día hábil del mes siguiente a aquel en que ha prestado el servicio.

SEPTIMA: RESOLUCION DE CONTROVERSIAS. En el evento de que se presenten controversias en relación al desarrollo de este contrato, una vez formalizadas estas por escrito, se intentará resolverlas de manera directa entre las partes. De no ocurrir ello pasados 10 días hábiles partir de la fecha de suscripción del documento que formalice las controversias, se acudirá a un amigable componedor designado dentro de los 10 días hábiles siguientes de común acuerdo

*ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com*

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL
CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA 1 y 2 Y LEIDY
MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS
COMO ADMINISTRADOR**

por las partes, declarándose por estas, que se atenderán a su decisión, cualquiera que esta sea.

OCTAVA NOTIFICACIONES: Las partes recibirán correspondencia y notificaciones relativas al desarrollo de este contrato, así :

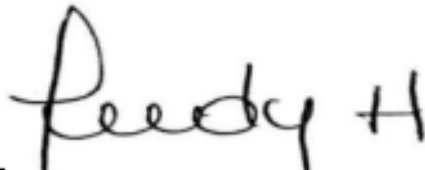
EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA en la vereda san Antonio

EL ADMINISTRADOR en la CARRERA 104 A BIS NO 61 A SUR 49

El presente contrato se suscribe por las partes en dos ejemplares del mismo tenor, ante dos testigos, el día 31 de mayo de 2023.



**JOHNY ALEXANDER CASTRO
LOPEZ
CC. 80.100.674
PRESIDENTE DE CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN**



**LEIDY MILENA HERNANDEZ
GOMEZ
CC 1022332219
ADMINISTRADOR**

CONDominio CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA; NIT: 901.459.110-1
TELÉFONO: 3028231705.
E-MAIL: condominiobrisascalanda@gmail.com
FECHA DE CONVOCATORIA: 01 JUNIO DE 2023
FECHA REALIZACIÓN: VIERNES 16 AGOSTO DEL 2023; HORA: 8:00 PM.

En calidad de presidente del consejo Saliente, Entrante y Administradora del Condómino Campestre Brisas de Calandaima 1 y 2, régimen de propiedad horizontal en ejercicio de las facultades consagradas en el art 51 y 55 de la ley 675 de 2001, nos permitimos convocar a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS, de acuerdo al artículo 39 y 42 de la ley 675 de 2001, el que se llevará a cabo el día **VIERNES 16 de junio de 2023 a las 7:00 pm**, de forma virtual con el siguiente orden del día.

1. 8:00pm Verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación presidente, secretario de la asamblea, comité verificador del acta.
4. Lectura del reglamento de asamblea.
5. Ratificación del Consejo de Administración
6. Ratificación del administrador para el periodo junio 2023 – junio 2024
7. Ratificación cancelación contrato asesoría jurídica firma Cuervo y Cuervo
8. Informe de gestión administrativa.
7. Presentación Presupuesto (Minima Cuantía)
8. Propuesta de Ingresos para cubrir diferentes actividades del Condominio (mantenimiento, servicios entre otros).
9. Propositiones y varios.
10. 10:00 pm Fin de la asamblea.

La asistencia a la asamblea es una de las obligaciones de los copropietarios contempladas en el reglamento de Propiedad Horizontal y en la ley 675, es de obligatorio cumplimiento, la no asistencia a la asamblea no exime a ninguno de las decisiones que se tomen por mayoría. NOTAS PARA TENER EN CUENTA: se emitirá un código de acceso para cada propietario, solicitamos enviar con cinco días de anticipación los poderes para así poder enviar el código de acceso. Todos los asambleístas deberán mantener asistencia tanto al ingreso como a la salida, si al verificar no se encuentran a la salida de la sesión correspondiente se procederá a imponer la sanción por no asistencia de una cuota de administración.

(Firmas en original)

JOSE CEPEDA
PRESIDENTE SALIENTE

JHONNY CASTRO
PRESIDENTE ENTRANTE

LEIDY MILENA HERNANDEZ
ADMINISTRADORA

PODER DE REPRESENTACIÓN DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE A UN TERCERO EN CASO DE NO PODER ASISTIR.

En mi calidad de propietario(a) del lote # _____ manzana _____, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, me permito comunicarles que por medio del presente documento, otorgo poder amplio, suficiente y de participación en el consejo de administración si se requiere, para que en mi nombre participe con todas las facultades que me otorga el reglamento de Propiedad Horizontal y la ley 675 de 2001, para la citación a la asamblea ordinaria que se llevará a cabo el día viernes 16 de junio de 2023, a las 8:00 pm.

Vereda San Antonio, Municipio de Apulo - Cundinamarca

ANEXO, las fotocopias de las cédulas del propietario y delegado. Cordialmente,

FIRMA DEL PROPIETARIO

Huella

FIRMA PERSONA DELEGADA – ACEPTO

Huella

NOMBRE
CC

NOMBRE
CC

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

COMUNICADO 01 JUNIO DE 2023

Bogotá 01 junio de 2023

Señores
Propietarios
Condominio Brisas de Calandaima

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos informar que conforme a las diferentes dificultades e inconsistencias presentadas en la asamblea que se celebró el día 10 de mayo de 2023 de forma presencial se indica que por los siguientes motivos se convocará asamblea ordinaria y cabe resaltar que es OBLIGATORIA ASISTENCIA:

- De acuerdo al anuncio del Dr Nicolay y la Dra. Martha que asistieron en calidad de apoderados, se menciona que la asamblea se va a impugnar toda vez que carece de legitimidad.
- Se solicitó al Sr Marcos que aportara los certificados de tradición y libertad de los lotes del sr Orlando para garantizar que en efecto sean propietarios los convocantes y a la fecha no se han aportado.
- Se envió el audio de la asamblea en donde el mismo fue manipulado.
- Se sometió a un consejo administrativo en donde no se seleccionó adecuadamente.
- No permitir la participación en el consejo a apoderados, que previamente y antes de iniciar la sesión entregan el poder.
- El actuar de forma arbitraria sin respetar las decisiones de los asambleístas con el consejo y removerlos sin justificación alguna.
- Que actualmente la copropiedad presenta 2 consejos.
- La información hacia los propietarios no es clara.
- El acta de la asamblea se encuentra sin el registro de información importante, la cual no se transcribe porque no se encuentra en el audio entregado.
- Hay objeciones por parte del comité verificador, en donde menciona que la información está incompleta.
- La presidenta de la asamblea manifiesta las inconsistencias con el audio y con el acta, manifestando también la ausencia de información importante.
- A la fecha no se ha entregado la actualización de base de datos que el Sr Marcos menciona que hace entrega a la administración.
- No se ha entregado información de la sesión del 6 de mayo de 2023 a la administración ni al consejo entrante y saliente.
- Hay aseveraciones por la Sra Dora, Celmir e Irene, mencionando que el consejo en donde es presidente el Sr Jhonny, el consejo y la administradora Leidy Hernandez tiene fines oscuros con el condominio.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT 901.459.110 -1



De acuerdo a lo anterior, extendemos la invitación de manera formal por los diferentes canales de comunicación que hay actualmente en el condominio, con el fin de dar claridad a la situación que hoy aqueja al mismo y sea los asambleístas quien tomen las decisiones correspondientes al rumbo del proyecto.

Es importante asistir a esta asamblea para ratificar las actividades que se han realizado al día de hoy por parte del consejo y se sesione conforme a todos los requisitos que establece la ley 675, con el fin que las personas seleccionadas puedan iniciar los trabajos necesarios.

De antemano agradecemos la atención prestada, quedamos atentos a sus comentarios

(Firmas en digital)

JOSE CEPEDA
PRESIDENTE SALIENTE

JHONNY CASTRO
PRESIDENTE ENTRANTE

LEIDY MILENA HERNANDEZ
ADMINISTRADORA

Brisas del Calandaima
Condominio Campestre

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Acta Asamblea

1 mensaje

1 de junio de 2023,
11:21 p.m.

Condominio Brisas Del Calandaima <condominiobrisascalandaima@gmail.com>

CCO: a_danderino@hotmail.com, acosta449@gmail.com, Adriana María Bernal Bernal <adri1553@yahoo.com>, Aura María Cañón de Aldana <adriuzaldana@gmail.com>, Gentil Albeiro Valencia Bedoya <albeiroval29@hotmail.com>, albertobva@hotmail.com, Maribel Páez Duarte <maribelpaezduarte@hotmail.com>, Johana Andrea Rojas Romero <alejandrargutidz@gmail.com>, Alexander Rodríguez Díaz <alex10_rodriguez@hotmail.com>, aliciatiana70@gmail.com, Ana Isabel Niño Tello <ninoisabel3107@gmail.com>, Ana Lucía Chacón Peña <analuciachacon@hotmail.com>, Hernando Álvarez <hernandoalvarez45@hotmail.com>, Angie Lorena Pinzón Gómez <jpinzon321@gmail.com>, Blanca Celmira Torres <nenita-916@hotmail.com>, arq.andres@gmail.com, Luisa Ospina <arqueogonzalez@gmail.com>, Aura Alicia Pachón González <aurita119@gmail.com>, bachilleratocum@gmail.com, bachilleratoeum@gmail.com, Carlos Enrique Bello Navarrete <bcarlos096@gmail.com>, c.orbego2035@gmail.com, Doris Janeth Montañez <cachis0807@hotmail.com>, Carlos Julio Beltrán <calbeltran@hotmail.com>, Aurora Romero Castañeda <caroandrey@hotmail.com>, caropulido1986@gmail.com, Claudia Cecilia López Villegas <claudia-lopez-v@hotmail.com>, claudianpg@yahoo.es, Claudia Esperanza Guzmán Cuéllar <claudiap9@yahoo.com>, Florinda González Garzón <crisrujillo86@gmail.com>, daniel.quevedop@hotmail.com, Paula Fernanda Osorio Solanilla <pauferr0413@hotmail.com>, danielapalacino@gmail.com, danielapalacino@gmail.com, Darío Morán Celis <dario_141043@hotmail.com>, dayanacantoromeo@gmail.com, deyanirabaez@hotmail.com, Deyanira Ortiz Casimanci <deyaniracasimanci@gmail.com>, dianamisar84@hotmail.com, diazsonli@yahoo.es, Dora Ceneida Grisales de Cuervo <docegrim723@gmail.com>, "Edgar Beltrán H." <edgar.beltran@gmail.com>, Edwin Espinosa Uzeta <edwin.espinosa.uzeta@gmail.com>, Edwin Chavarrero Forero <edwin3321@hotmail.com>, María Elizabeth Quiroga Molano <elizabethquiroga@hotmail.com>, Elizabeth Trompetero Tuta <elizabethtro@hotmail.com>, Giovanni León Rengifo <erengifo@hotmail.com>, Ernesto Medina Ortiz <ernestomedinaortiz@hotmail.com>, ernestomedinaortiz@hotmail.com, esfeman89@hotmail.com, esmerida_17148@hotmail.com, Jeferson Esteban González Romero <esteman89@hotmail.com>, Karina Ortiz <karina.ortiz0624@gmail.com>, extractoresem@hotmail.com, Fabián Alberto Escobar Romero <faerbusiness@gmail.com>, Juan David Garay Rey <garyen25@outlook.es>, Jorge Eliécer Sáenz Rodríguez <georgesar84@hotmail.com>, germanrojasmorales@yahoo.com, gertiegeesele@yahoo.com.mx, Gilma Medina Ortiz <ghilmamedina@yahoo.com>, ghilmamedina50@gmail.com, grivera2414@hotmail.com, guachansiscub@hotmail.com, Harold Martínez Guzmán <harmarguz8@gmail.com>, Heriberto Velasco Palomino <wilsonvelasco28@hotmail.com>, Héctor Hugo Buitrago Cortés <hugo.buitrago2@gmail.com>, Irene Solano de Buitrago <irenesolano4@gmail.com>, irmox07@hotmail.com, Johan Sneider Bernal Montañez <J333scorpion@hotmail.com>, JANETH ORTIZ DUENAS <jane1329@hotmail.com>, Javier Núñez Torres <januto05@gmail.com>, java2263@hotmail.com, Jelmy Chaparro Cogollo <jelmytemporal@gmail.com>, Jeisson Armando Rey Polanía <jeissonrey86@yahoo.es>, Jeisson Hernando Torres Bermúdez <jeissontorresb@gmail.com>, Jesus <jesus@mcenet.co>, John Henry Prado Hernández <jhenryprado@hotmail.com>, jhprado2000@gmail.com, Johanna Beatriz Pulido Melo <pulido_johanna@hotmail.com>, Johnny Alexander Castro López <johnycastro2010@hotmail.com>, jorgeh.mantana@gmail.com, Jorge Hernando Montaña Cárdenas <jorgeh.montana@gmail.com>, Jose Cepeda <josecepeda.org@gmail.com>, José Vicente Morales <josevicentem@hotmail.com>, JOSE GUSTAVO HERNANDEZ <josegustavo0812@gmail.com>, joseraulromero@hotmail.com, jovicd@gmail.com, jpinzom06@gmail.com, jrcepeda072@gmail.com, Juan Carlos Monroy Rincón <juanc_monroy@hotmail.com>, Juanpablop@hotmail.com, juliana9742@hotmail.com, juliethg.g0310@gmail.com, Mauricio Contreras Garzón <ledmacolin@hotmail.com>, Eder Leandro Chavarro Rodríguez <leocharro1@hotmail.com>, Sandra Liliana Beltrán Huertas <liana_b23@hotmail.com>, Aura Libia Posada Lesmes <libipo@hotmail.com>, Lidya Corredor Ruiz <lidyarui@hotmail.com>, Lina Marcela Núñez Torres <lina41@hotmail.com>, sanchzejohn741@gmail.com, Luz Myriam Prada García <lprada21@hotmail.com>, Luz Marina Romero <luzma.romero@gmail.com>, luzma.romero6@gmail.com, Miguel Ángel Gaitán Quintero <magq6@hotmail.com>, manuellsilvagarcia1@hotmail.com, Luis Mario Parra Parra <mar225luis@hotmail.com>, Astrid Marcela Hoyos Merchán <marce_7896@hotmail.com>, Marta Nohora Riveros Reyes <martariveros636@gmail.com>, Miryam Bernal Vacca <miber955@yahoo.com>, miguel_aperador@yahoo.com.co, milenagarayrey25@gmail.com, Miryam Poveda Medina <rodriguezpovedamartinsamuel@gmail.com>, Nancy Stella González Delgado <nasqd31@hotmail.com>, nata1120@hotmail.com, Nelly Tibana Cáceres <nellytibanacaceres@yahoo.com>, nrsanchezm@gmail.com, Nubia del Socorro Villada Durango <nubiavillada@outlook.com>, Olga Patricia Segura Gómez <opatty5@gmail.com>, orbegozosilva2017@gmail.com, Orlando Mario Beltrán Capador <orlamario@yahoo.es>, osjuver@gmail.com, Oscar Julián Vergara Amaya <osjuver@hotmail.com>, Pablo Esteban Sánchez Castillo <pesc2215@yahoo.es>, PABLOEMILIO652@gmail.com, paezduartemaribel@gmail.com, Liseth Paola Mejía Valderrama <pao.meva@gmail.com>, patriciam1522@hotmail.com, Emilia Vásquez Pardo <paula.maria.v@gmail.com>, Pedro Elías Álvarez Díaz <pedroelias95@yahoo.com>, Nelly Tibana Cáceres <nellytibana4@gmail.com>, Karen Ivett Osuna Melo <poliskard19@hotmail.com>, John Fredy Rico Bermúdez <psicolog27@hotmail.com>, José Ricardo Bermúdez García <rb1821@hotmail.com>, David Leonardo Rivera Bayona <rivera2414@hotmail.com>, Robinson Sánchez Rivera

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

<robitusin.rsr@gmail.com>, Ivonne Rocío Olivar Rodríguez <rochi868@gmail.com>, Pablo Emilio Castañeda Alfonso <rosam_ca@yahoo.com>, Miquel Fabián Aperador Mosquera <ruthby_rojas@yahoo.com>, Jhon Jairo Triana Marín <sa.ja.fi.rojas@gmail.com>, Sandra Patricia Galindo Guzmán <sagaguz@hotmail.com>, claudia cepeda <claudiayulieth29@gmail.com>, Sandra Milena Gutiérrez Guío <sandramgutierrezg@hotmail.com>, sandra.usar@gmail.com, smg2660@gmail.com, Carmen Sofia Rivera Palacios <sophiar46@gmail.com>, Octavio González Patiño <tagonpn885@gmail.com>, Víctor Javier Ochoa Rodríguez <vicjavi1@hotmail.com>, Víctor Manuel Gutiérrez <victormanuelgutierrez078@gmail.com>, William Andrés Acevedo Cabezas <williamandresacevedo@hotmail.com>, williamdeivis@hotmail.com, wilsonandrey@yahoo.com, Yeny Milena Garay Rey <ymgaray2020@gmail.com>, Yolanda Moreno Ríos <yomori1986@hotmail.com>, yulicanita@hotmail.com

Buenas noches

por medio de la presente me permito enviar adjunta acta de la asamblea 10 de mayo de 2023 y comunicado de 01 junio de 2023.

Agradezco la atención prestada, quedo atenta a sus comentarios

Att: Administración



Libre de virus. www.avast.com

2 archivos adjuntos



ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS BRISAS DE CALANDAIMA.pdf
714K



COMUNICADO 1 JUNIO DE 2023.pdf
498K

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2

Siendo las 8:30 p.m. del día 16 de junio de 2.023, se reúnen los copropietarios del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2**, Propiedad Horizontal, se reúnen de manera virtual por medio de la plataforma VOTAME, con el fin de realizar la asamblea general ordinaria para este año, de acuerdo con la convocatoria enviada a los correos y por el grupo, la cual se da lectura y se adjunta a la presente acta y desarrollar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. 8:00 PM VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
 3. DESIGNACIÓN PRESIDENTE, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA.
 4. LECTURA DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA
 5. RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
 6. RATIFICACIÓN DEL ADMINISTRADOR PARA EL PERIODO JUNIO 2023 - JUNIO 2024
 7. RATIFICACIÓN CANCELACIÓN CONTRATO ASESORIA JURIDICA POR PARTE DE LA SRA LINA CUERVO A TRAVÉS DE LA FIRMA CUERVO Y CUERVO.
 8. INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA
 9. PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTO (MINIMA CUANTIA)
 10. PROPUESTA DE INGRESOS PARA CUBRIR DIFERENTES ACTIVIDADES DEL CONDOMINIO (MANTENIMIENTO, SERVICIOS, ENTRE OTROS.
 11. PROPOSICIONES Y VARIOS
 12. 10:00 PM FIN DE LA ASAMBLEA
-

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

DESARROLLO ASAMBLEA

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se da inicio al ingreso de los propietarios y se menciona que se dará acceso hasta las 8:30 pm.

Siendo las 8:30 pm se desarrolla el siguiente orden del día:

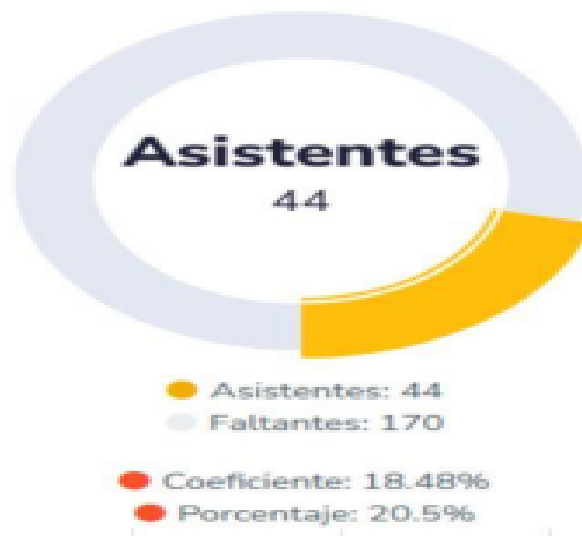
1. 8:00 am inicio de acceso a los propietarios por medio de la plataforma VOTAME, se da la bienvenida a los asistentes que hacia las 8:30 fueron 45 propietarios con un coeficiente de 18,48%, se realiza la lista respectiva
2. 8:35 verificación de quorum a la hora asisten 45 propietarios que corresponde al 18,48% de coeficiente de participación.

UNIDAD	COEFICIENTE	CALIDAD	INGRESO	SALIDA
M00201	0.42	PROPIETARIO	8:06:10	
M00203	0.42	PROPIETARIO	8:06:10	
M00205	0.42	PROPIETARIO	8:16:56	
M00208	0.42	PROPIETARIO	7:55:56	
M00209	0.42	PROPIETARIO	8:02:33	
M00309	0.42	PROPIETARIO	8:01:31	
M00312	0.42	PROPIETARIO	8:06:48	
M00402	0.42	PROPIETARIO	8:24:08	
M00404	0.42	PROPIETARIO	8:01:10	
M00407	0.42	PROPIETARIO	8:01:02	
M00419	0.42	PROPIETARIO	7:37:25	8:35:42
M00421	0.42	PROPIETARIO	7:46:58	
M00422	0.42	PROPIETARIO	7:51:10	
M00424	0.42	PROPIETARIO	8:12:14	
M00425	0.42	PROPIETARIO	8:09:15	
M00503	0.42	PROPIETARIO	8:05:00	
M00504	0.42	PROPIETARIO	7:54:24	
M00505	0.42	PROPIETARIO	7:48:55	
M00506	0.42	PROPIETARIO	7:48:55	
M00509	0.42	PROPIETARIO	7:59:47	8:42:48
M00601	0.42	PROPIETARIO	8:14:17	
M00605	0.42	PROPIETARIO	8:15:19	
M00614	0.42	PROPIETARIO	8:15:42	
M00615	0.42	PROPIETARIO	7:59:31	
M00618	0.42	PROPIETARIO	8:00:53	
M00803	0.42	PROPIETARIO	8:04:49	
M00805	0.42	PROPIETARIO	7:56:44	
M00901	0.42	PROPIETARIO	7:42:53	

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

M00902	0.42	PROPIETARIO	8:00:54	8:50:36
M00903	0.42	PROPIETARIO	8:07:33	
M00904	0.42	PROPIETARIO	7:52:48	
M00906	0.42	PROPIETARIO	8:17:44	
M00907	0.42	PROPIETARIO	8:17:44	
M00908	0.42	PROPIETARIO	8:01:42	8:35:24
M00911	0.42	PROPIETARIO	8:10:34	8:15:21
M01001	0.42	PROPIETARIO	8:18:43	
M01004	0.42	PROPIETARIO	7:59:03	
M01008	0.42	PROPIETARIO	8:00:54	8:50:36
M01009	0.42	PROPIETARIO	7:57:10	8:20:57
M01101	0.42	PROPIETARIO	7:58:21	8:44:50
M01207	0.42	PROPIETARIO	7:50:07	
M01304	0.42	PROPIETARIO	8:00:21	
M01312	0.42	PROPIETARIO	8:02:13	
M01506	0.42	PROPIETARIO	7:59:23	

Quorum



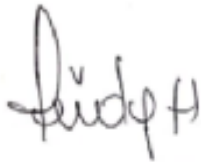
3. Siendo las 8:50 de la noche se pregunta a los propietarios que si están de acuerdo a proceder a la segunda convocatoria teniendo en cuenta que ha dado un tiempo de 45 minutos en donde no se evidencia mas conexión de mas propietarios y el quorum está lejano del 51% de participación, ante lo anterior los

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

propietarios están de acuerdo a la segunda convocatoria que se realizará el miércoles 22 de junio de 2023 a las 8:00 pm por la misma plataforma, se hace la anotación que por seguridad los usuarios y contraseñas se enviarán nuevamente para garantizar y dar transparencia a la asamblea.

4. 9:00 PM FIN DE LA ASAMBLEA

Administradora: De antemano agradecemos la participación de los propietarios, lamentamos que esta sesión no haya tenido quorum, por tal motivo estaré enviando las nuevas contraseñas para acceso a la plataforma.
Se procede al cierre de sesión.

		
JOHNNY CASTRO	JOSE CEPEDA	LEIDY HERNANDEZ
Convocante Presidente Entrante	Convocante Presidente Saliente	Administradora

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT 901.459.110 -1



CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA; NIT: 901.459.110-1
TELÉFONO: 3028231705.
E-MAIL: condominiobrisascalandaima@gmail.com
FECHA DE SEGUNDA CONVOCATORIA: 16 JUNIO DE 2023
FECHA REALIZACIÓN: JUEVES 22 JUNIO DEL 2023; HORA 8:00 PM.

En calidad de presidente del consejo Saliente, Entrante y Administradora del Condómino Campestre Brisas de Calandaima 1 y 2, régimen de propiedad horizontal en ejercicio de las facultades consagradas en el art 51 y 55 de la ley 675 de 2001, nos permitimos informar la **SEGUNDA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, de acuerdo al artículo 39 y 42 de la ley 675 de 2001, que se llevará a cabo el tercer día hábil conforme a lo estipulado en el Reglamento de Horizontal del Condominio, el día **JUEVES 22 de junio de 2023 con ingreso a partir de las 7:00 pm (ingreso a la plataforma hasta las 8: 00 pm)**, de forma virtual en el siguiente LINK <https://www.conpropiedadhorizontal.com/votame/principal/asamblea/>. con el siguiente orden del día.

1. 8:00pm Verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación presidente, secretario de la asamblea, comité verificador del acta.
4. Lectura del reglamento de asamblea.
5. Ratificación del Consejo de Administración
6. Ratificación del administrador para el periodo junio 2023 – junio 2024
7. Ratificación cancelación contrato asesoría jurídica firma Cuervo y Cuervo
8. Informe de gestión administrativa.
7. Presentación Presupuesto (Mínima Cuantía)
8. Propuesta de Ingresos para cubrir diferentes actividades del Condominio (mantenimiento, servicios entre otros).
9. Propositiones y varios.
10. 10:00 pm Fin de la asamblea.

La asistencia a la asamblea es una de las obligaciones de los copropietarios contempladas en el reglamento de Propiedad Horizontal y en la ley 675, es de obligatorio cumplimiento, la no asistencia a la asamblea no exime a ninguno de las decisiones que se tomen por mayoría. NOTAS PARA TENER EN CUENTA: se emitirá un código de acceso para cada propietario, solicitamos enviar con cinco días de anticipación los poderes para así poder enviar el código de acceso. Todos los asambleístas deberán mantener asistencia tanto al ingreso como a la salida, si al verificar no se encuentran a la salida de la sesión correspondiente se procederá a imponer la sanción por no asistencia de una cuota de administración.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

La asistencia a la asamblea es una de las obligaciones de los copropietarios contempladas en el reglamento de Propiedad Horizontal y en la ley 675, es de obligatorio cumplimiento, la no asistencia a la asamblea no exime a ninguno de las decisiones que se tomen por mayoría. NOTAS PARA TENER EN CUENTA: se emitirá un código de acceso para cada propietario, solicitamos enviar con cinco días de anticipación los poderes para así poder enviar el código de acceso. Todos los asambleístas deberán mantener asistencia tanto al ingreso como a la salida, si al verificar no se encuentran a la salida de la sesión correspondiente se procederá a imponer la sanción por no asistencia de una cuota de administración.

(Firmas en original)

JOSE CEPEDA
PRESIDENTE SALIENTE

JHONNY CASTRO
PRESIDENTE ENTRANTE

LEIDY MILENA HERNANDEZ
ADMINISTRADORA

PODER DE REPRESENTACIÓN DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE A UN TERCERO EN CASO DE NO PODER ASISTIR.

En mi calidad de propietario(a) del lote # _____ manzana _____, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, me permito comunicarles que por medio del presente documento, otorgo poder amplio, suficiente y de participación en el consejo de administración si se requiere, para que en mi nombre participe con todas las facultades que me otorga el reglamento de Propiedad Horizontal y la ley 675 de 2001, para la citación a la asamblea ordinaria que se llevará a cabo el día viernes 16 de junio de 2023, a las 8:00 pm.

Vereda San Antonio, Municipio de Apulo - Cundinamarca

ANEXO, las fotocopias de las cédulas del propietario y delegado. Cordialmente,

FIRMA DEL PROPIETARIO	Huella	FIRMA PESONA DELEGADA – ACEPTO	Huella
NOMBRE CC		NOMBRE CC	

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIJ COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



Condominio Brisas Del Calandaima <condominiobrisascalandaima@gmail.com>

Segunda Convocatoria Asamblea Ordinaria 22 de Junio 2023

1 mensaje

16 de junio de 2023,
10:03 p.m.

Condominio Brisas Del Calandaima <condominiobrisascalandaima@gmail.com>

Para: consejobrisasc2023@gmail.com

CCO: a_danderino@hotmail.com, acosta449@mail.com, Adriana María Bernal Bernal <adri1553@yahoo.com>, Aura María Cañón de Aldana <adriuzaldana@gmail.com>, Gentil Albeiro Valencia Bedoya <albeiroval29@hotmail.com>, albertobva@hotmail.com, Maribel Pérez Duarte <maribelpaezduarte@hotmail.com>, Johana Andrea Rojas Romero <alejandraguthdz@gmail.com>, Alexánder Rodríguez Díaz <alex10_rodriguez@hotmail.com>, aliciatiana70@gmail.com, Ana Isabel Niño Tello <ninoisabel3107@gmail.com>, Ana Lucía Chacón Peña <analuciachacon@hotmail.com>, Hernando Álvarez <hernandoalvarez45@hotmail.com>, Angie Lorena Pinzón Gómez <jpinzon321@gmail.com>, Blanca Celmira Torres <nenita-916@hotmail.com>, arq.andres@gmail.com, Luisa Ospina <arqueogonzalez@gmail.com>, Aura Alicia Pachón González <aurita119@gmail.com>, bachilleratocum@gmail.com, bachilleratocum@gmail.com, Carlos Enrique Bello Navarrete <bcarlos096@gmail.com>, c.orbeo2035@gmail.com, Doris Janeth Montañez <cachis0807@hotmail.com>, Carlos Julio Beltrán <calibeltran@hotmail.com>, Aurora Romero Castañeda <caroandrey@hotmail.com>, caropolido1986@gmail.com, Claudia Cecilia López Villegas <claudia-lopez-v@hotmail.com>, claudianpg@yahoo.es, Claudia Esperanza Guzmán Cuéllar <claudiap9@yahoo.com>, Florinda González Garzón <crisrujillo86@gmail.com>, daniel.quevedop@hotmail.com, Paula Fernanda Osorio Solanilla <paufer0413@hotmail.com>, danielapalacino@gmail.com, danielapalacino@gmail.com, Darío Morán Celis <dario_141043@hotmail.com>, dayanacantoromeo@gmail.com, deyanirabaez@hotmail.com, Deyanira Ortiz Casimanci <deyaniracasimanci@gmail.com>, dianamisar84@hotmail.com, diazsonli@yahoo.es, Dora Ceneida Grisales de Cuervo <docegrim723@gmail.com>, "Edgar Beltrán H." <edgar.beltran@gmail.com>, Edwin Espinosa Uzeta <edwin.espinosa.ut03@gmail.com>, Edwin Chavarro Forero <edwin3321@hotmail.com>, María Elizabeth Quiroga Molano <elizabethquiroga@hotmail.com>, Elizabeth Trompetero Tuta <elizabethtro@hotmail.com>, Giovanni León Rengifo <erengifoh@hotmail.com>, Ernesto Medina Ortiz <ernestomedinaortiz@hotmail.com>, ernestomedinaortiz@hotmail.com, esfeman89@hotmail.com, esmerida_17148@hotmail.com, Jeferson Esteban González Romero <esteman89@hotmail.com>, Karina Ortiz <karina.ortiz0624@gmail.com>, extractoresm@hotmail.com, Fabián Alberto Escobar Romero <faerbusiness@gmail.com>, Juan David Garay Rey <garyen25@outlook.es>, Jorge Eliécer Sáenz Rodríguez <georgesar84@hotmail.com>, germanrojasromales@yahoo.com, gertiegesele@yahoo.com.mx, Gilma Medina Ortiz <ghilmamedina@yahoo.com>, ghilmamedina50@gmail.com, grivera2414@hotmail.com, guachansicclub@hotmail.com, Harold Martínez Guzmán <harmarguz8@gmail.com>, Heriberto Velasco Palomino <wilsonvelasco28@hotmail.com>, Héctor Hugo Buitrago Cortés <hugo.buitrago2@gmail.com>, Irene Solano de Buitrago <irenesolano4@gmail.com>, irmox07@hotmail.com, Johan Sneider Bernal Montañez <J333scorpion@hotmail.com>, JANETH ORTIZ DUENAS <jane1329@hotmail.com>, Javier Núñez Torres <januto05@gmail.com>, java2263@hotmail.com, Jeimy Chaparro Cogollo <jeimytemporal@gmail.com>, Jeisson Armando Rey Polanía <jeissonrey86@yahoo.es>, Jeisson Hernando Torres Bermúdez <jeissonortorresb@gmail.com>, Jesus <jesus@mcentet.co>, John Henry Prado Hernández <jhenryprado@hotmail.com>, jhprado2000@gmail.com, Johanna Beatriz Pulido Melo <pulido_johanna@hotmail.com>, Johnny Alexander Castro López <johnycastro2010@hotmail.com>, jorgeh.mantana@gmail.com, Jorge Hernando Montaña Cárdenas <jorgeh.montana@gmail.com>, jose cepeda <josecepeda.org@gmail.com>, José Vicente Morales <josevicentem@hotmail.com>, JOSE GUSTAVO HERNANDEZ <josegustavo0812@gmail.com>, joseraulromero@hotmail.com, joviscd@gmail.com, jpinzom06@gmail.com, jrcepeda072@gmail.com, Juan Carlos Monroy Rincón <juanc_monroy@hotmail.com>, Juanpabloip@hotmail.com, juliana9742@hotmail.com, juliethg.0310@gmail.com, Mauricio Contreras Garzón <ledmacolin@hotmail.com>, Eder Leandro Unavarro Rodríguez <jeocnarr01@hotmail.com>, Lina Marcela Núñez Torres <linah_023@hotmail.com>, Aura Lidia Posada Lesmes <libipo@hotmail.com>, Lidya Corredor Ruiz <lidyarui@hotmail.com>, Lina Marcela Núñez Torres <lina41@hotmail.com>, sanchezjohn741@gmail.com, Luz Myriam Prada García <lprada21@hotmail.com>, Luz Marina Romero <luzma.romero@gmail.com>, luzma.romero6@gmail.com, Miguel Ángel Gaitán Quintero <magq6@hotmail.com>, manuellsilvagarcia1@hotmail.com, Luis Mario Parra Parra <mar225luis@hotmail.com>, Astrid Marcela Hoyos Merchán <marce_7896@hotmail.com>, Marta Nohora Riveros Reyes <martariveros636@gmail.com>, Miryam Bernal Vacca <miber955@yahoo.com>, miguel_aperador@yahoo.com.co, milenagarayrey25@gmail.com, Miryam Poveda Medina <rodriguezpovedamartinsamuel@gmail.com>, Nancy Stella González Delgado <nasqd31@hotmail.com>, nata1120@hotmail.com, Nelly Tibana Cáceres <nellytibanacaceres@yahoo.com>, nrsanchezm@gmail.com, Nubia del Socorro Villada Durango <nubiavillada@outlook.com>, Olga Patricia Segura Gómez <opatty5@gmail.com>, orbegozosilva2017@gmail.com, Orlando Mario Beltrán Capador <orlamario@yahoo.es>, osjuver@gmail.com, Oscar Julián Vergara Amaya <osjuver@hotmail.com>, Pablo Esteban Sánchez Castillo <pesc2215@yahoo.es>, PABLOEMILIO652@gmail.com, paezduartemaribel@gmail.com, Liseth Paola Mejía Valderrama <pao.meva@gmail.com>, patriciam1522@hotmail.com, Emilia Vásquez Pardo <paula.maria.v@gmail.com>, Pedro Elías Álvarez Díaz <pedroelias95@yahoo.com>, Nelly Tibana Cáceres <nellytibana4@gmail.com>, Karen Ivet Osuna Melo <poliskard19@hotmail.com>, John Fredy Rico Bermúdez <psicolog27@hotmail.com>, José Ricardo Bermúdez García

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS

NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN

EDIF COMITÉ DE GANADEROS

VILLAVICENCIO - META

TÉL. 3118518706

E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

<rb1821@hotmail.com>, David Leonardo Rivera Bayona <rivera2414@hotmail.com>, Robinson Sánchez Rivera <robitusin.rsr@gmail.com>, Ivonne Rocío Olivar Rodríguez <rochi868@gmail.com>, Pablo Emilio Castañeda Alfonso <rosam_ca@yahoo.com>, Miquel Fabián Aperador Mosquera <ruthby_rojas@yahoo.com>, Jhon Jairo Triana Marín <sa.ja.fi.rojas@gmail.com>, Sandra Patricia Galindo Guzmán <sagaguz@hotmail.com>, claudia cepeda <claudiayulieth29@gmail.com>, Sandra Milena Gutiérrez Guío <sandramgutierrezg@hotmail.com>, sandra.usar@gmail.com, smg2660@gmail.com, Carmen Sofía Rivera Palacios <sophiarte46@gmail.com>, Octavio González Patiño <>tagonpn885@gmail.com>, Víctor Javier Ochoa Rodríguez <vicjavi1@hotmail.com>, Víctor Manuel Gutiérrez <victormanuelgutierrez078@gmail.com>, William Andrés Acevedo Cabezas <williamandresacevedo@hotmail.com>, williamdeivis@hotmail.com, wilsonandrey@yahoo.com, Yeny Milena Garay Rey <ymgaray2020@gmail.com>, Yolanda Moreno Ríos <yomori1986@hotmail.com>, yulicanita@hotmail.com, edwin.espinoza.ut03@gmail.com, claudia_ramosr@hotmail.com

Buena noches para todos

Teniendo en cuenta que la asistencia de hoy a cierre de 8:30pm hubo un Quórum de 20.5% con un total de 48 personas conectadas, se envía segunda convocatoria para asamblea ordinaria que se llevará a cabo el día Jueves 22 de Junio de 2023, cabe la pena aclarar que las decisiones se tomarán con el Quórum que se registre ese día.

Durante los días martes y jueves estaré enviando los accesos por correo para que por favor validen la información y si tienen algún inconveniente me informe con tiempo.

Agradezco la atención prestada, quedo atenta a sus comentarios

Att: Consejo de Administración y Leidy Hernandez

5 archivos adjuntos

 **2da convocatoria Asamblea General 22 de Junio de 2023.pdf**
176K

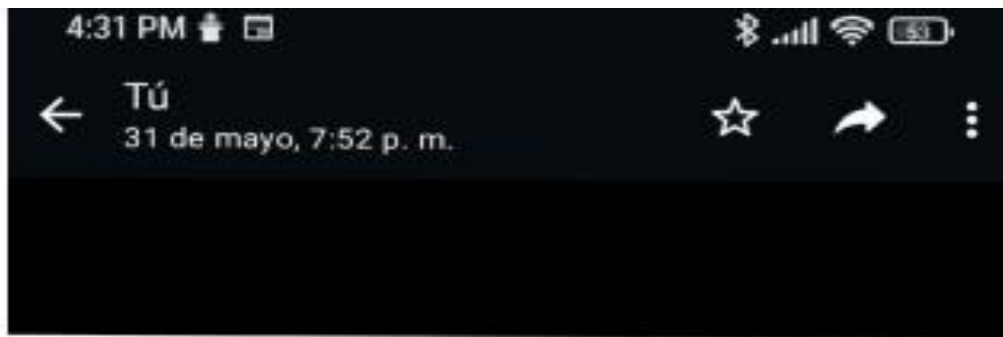
 **REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA JUNIO 2023 (2).pdf**
187K

 **Cartera Brisas Calandima Corte Junio 2023 (1).pdf**
264K

 **Presupuesto 2023.pdf**
38K

 **OBLIGACIONES 2023.pdf**
95K

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



**CONVOCATORIA A SESION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAUMA 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**

JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No **80.100.674**, en calidad de **presidente del consejo de administración**, según acta No 1 del año 2023, me permito notificar a los concejeros electos el día 30 de mayo de la presente anualidad en la asamblea extraordinaria de copropietarios del condominio de la referencia, la sesión extraordinaria que deseo realizar el día jueves 01 de junio de 2023 a las 07:30 PM via Google Meet, en donde deben de estar presentes todos los 7 concejeros principales y la consejera suplente Sra. Dirá Grisales.

En la sesión programada para el día 01 de Junio de la presente anualidad se llevará a cabo el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

1. Instalación de la sesión por parte del convocante.
2. verificación del Quorum.
3. Tratar temas de administración con la administradora electa el día 29 de Mayo de 2023, la señora Leidy Milena Hernández Gomez.
4. Propositiones y varios.

Se cita a esta sesión extraordinaria conforme al capítulo 10 art. 63 del reglamento de propiedad horizontal el cual indica "extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el administrador o iniciativa propia, o a solicitud de cualquiera de sus miembros".

Es de vital importancia que a la asistencia de la sesión extraordinaria se presente cada consejero con el certificado de libertad y tradición que lo acredite como propietario de su terreno y que los apoderados que forman parte del consejo presenten en debida forma el poder que les confiere su debido poderdante [en favor de la ley anti tramite ley 2052 de 2020 y/o ley 2213 del 2022 que regula el decreto 806 de 2020] y el certificado de libertad y tradición del predio al que representan para validar la información y permitir dar inicio y buen desarrollo de la sesión, en favor y siempre velando por la justicia, el debido proceso y la igualdad, derechos fundamentales consagrados en la normatividad Colombiana.

El orden del día fue debidamente examinado y elegido por el suscrito, toda vez que es de vital importancia la elección de administrador, como también lo es verificar el estado actual de la propiedad horizontal y dar el siguiente paso para la recolección de obras y acciones beneficiosas para nuestro condominio, ya que como consejo de administración tenemos la obligación y la responsabilidad de velar por la propiedad horizontal y su estabilidad tanto jurídica como financiera.

Cordialmente,

JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ
C.C. 80.100.674

presidente del Consejo de Administración.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

**CONVOCATORIA A SESION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONDominio CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**

JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No **80.100.674**, en calidad de **presidente del consejo de administración**, según acta No 1 del año 2023, la cual se anexa a este documento, me permito notificar a los concejeros electos el día 10 de mayo de la presente anualidad en la asamblea extraordinaria de copropietarios del condominio de la referencia, la sesión extraordinaria que deseo realizar el día lunes 29 de mayo de 2023 a las 08:00 P.M vía Google Meet, en donde deben de estar presentes todos los 7 concejeros principales y la consejera suplente Sra Dirá Grisales.

En la sesión programada para el día 29 de mayo de la presente anualidad se llevará a cabo el siguiente;

ORDEN DEL DIA:

1. Instalación de la sesión por parte del convocante.
2. verificación del Quorum.
3. Elección de presidente y secretario transitorio de la sesión.
4. Elección de Administrador de la Propiedad Horizontal y fijación de asignación de este, según capítulo 10 art. 65 el reglamento de propiedad horizontal.
5. Propositiones y varios.

Se cita a esta sesión extraordinaria conforme al *capítulo 10 art. 63* del reglamento de propiedad horizontal el cual indica "extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el administrador a iniciativa propia, o a solicitud de cualquiera de sus miembros".

Es de vital importancia que a la asistencia de la sesión extraordinaria se presente cada consejero con el certificado de libertad y tradición que lo acredite como propietario de su terreno y que los apoderados que forman parte del consejo presenten en debida forma el poder que les confiere su debido poderdante (en favor de la ley anti tramite ley 2052 de 2020 y/o ley 2213 del 2022 que regula el decreto 806 de 2020) y el certificado de libertad y tradición del predio al que representan para validar la información y permitir dar inicio y buen desarrollo de la sesión, en favor y siempre velando por la justicia, el debido proceso y la igualdad, derechos fundamentales consagrados en la normatividad Colombiana.

El orden del día fue debidamente examinado y elegido por el suscrito, toda vez que es de vital importancia la elección de administrador, como también lo es verificar el estado actual de la propiedad horizontal y dar el siguiente paso para la recolección de obras y acciones beneficiosas para nuestro condominio, ya que como consejo de administración tenemos la obligación y la responsabilidad de velar por la propiedad horizontal y su estabilidad tanto jurídica como financiera.

Cordialmente,

JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ

C.C. 80.100.674

presidente € del Consejo de Administración .

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



Consejo Brisas C 27 may.
para angelicagrisales... ^



De Consejo Brisas C •
consejobrisasc2023@gmail.com

Para angelicagrisales423@gmail.com
celmira.tc@gmail.com
cachis0807@hotmail.com
rosam_ca@yahoo.com
garyen25@outlook.es
josecepeda.org@gmail.com
johnycastro80100@gmail.com
irene.solano4@gmail.com

Fecha 27 de mayo de 2023 6:09 p. m.

[Ver detalles de seguridad](#)

Buenas tardes .

envio link para ingreso a reunión de consejo citada para
hoy sábado 27 de mayo.

<https://meet.google.com/wfh-rqvp-wxa>

Jjohny Castro
presidente de consejo



ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



Consejo Brisas C 29 may.
para angelicagrisales... ^



De Consejo Brisas C •
consejobrisasc2023@gmail.com

Para angelicagrisales423@gmail.com
celmira.tc@gmail.com
cachis0807@hotmail.com
irene.solano4@gmail.com
rosam_ca@yahoo.com
josecepeda.org@gmail.com
johnycastro80100@gmail.com
garyen25@outlook.es

Fecha 29 de mayo de 2023 1:15 p. m.

[Ver detalles de seguridad](#)

Buenas tardes.

Estimados y respetados consejeros, la presente es para convocarlos a sesión extraordinaria esta noche 29 de Mayo del 2023 a las 8 p.m según archivo adjunto.

Cordialmente.

Johny Alexander Castro Iopez
Presidente consejo Brisas del calandaima 2023



ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



De: Consejo Brisas C +
consejobrisasc2023@gmail.com

Para: angelicagrisales423@gmail.com
celmira.tc@gmail.com
cachis0807@hotmail.com
irene.solano4@gmail.com
rosam_ca@yahoo.com
josecepeda.org@gmail.com
johnycastro80100@gmail.com
garyen25@outlook.es

Cc: lmhernandezg1@gmail.com

Fecha: 31 de mayo de 2023 7:50 p. m.

[Ver detalles de seguridad](#)

Buenas noches.

Estimados y respetados consejeros, la presente es para convocarlos a sesión extraordinaria este 01 de Junio del 2023 a las 7:30 p.m, según archivo adjunto.

Cordialmente,

Johny Alexander Castro lopez
Presidente consejo Brisas del calandaima 2023

[Mostrar texto citado](#)

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



Buenas noches.

Respetados consejeros envio link de la reunión citada para hoy.

<https://meet.google.com/fdk-izzh-ywa>

Cordialmente.

Johny Alexander Castro lopez
Presidente consejo Brisas del calandaima 2023

[Mostrar texto citado](#)



ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

**<ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOSCONDOMINIO
CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2**

Siendo las 8:30 p.m. del día 22 de junio de 2.023, se reúnen los copropietarios del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2**, Propiedad

Horizontal, se reúnen de manera virtual por medio de la plataforma VOTAME, con el fin de realizar la asamblea general ordinaria para este año, de acuerdo con la convocatoria enviada a los correos y por el grupo la cual se da lectura y se adjunta a la presente acta y desarrollar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. 8:00 PM VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
3. DESIGNACIÓN PRESIDENTE, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, COMITÉVERIFICADOR DELACTA.
4. LECTURA DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA
5. RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
6. RATIFICACIÓN DEL ADMINISTRADOR PARA EL PERIODO JUNIO 2023
- JUNIO 2024
7. RATIFICACIÓN CANCELACIÓN CONTRATO ASESORIA JURIDICAPOR PARTE DE LA SRALINA CUERVO A
TRAVÉS DE LA FIRMACUERVO Y CUERVO.
8. INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA
9. PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTO (MINIMA CUANTIA)
10. PROPUESTA DE INGRESOS PARA CUBRIR DIFERENTES ACTIVIDADES DELCONDOMINIO
(MANTENIMIENTO, SERVICIOS,ENTRE OTROS.

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

12.10:00 PM FIN DE LA ASAMBLEA

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

DESARROLLO ASAMBLEA

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

ADMINISTRADORA: Contamos con un quórum del 22,5%, con lo cual por ser segunda convocatoria se da inicio a la asamblea con este quorum. Se cierra el quórum a las 8:30 p.m., con un coeficiente del 20,16%, con 214 Lotes.

UNIDAD	COEFICIENTE	CALIDAD	INGRESO
MA-008	0.42	PROPIETARIO	7:57:52
MA-011	0.42	PROPIETARIO	8:14:48
MB-008	0.42	PROPIETARIO	8:01:20
MB-009	0.42	PROPIETARIO	8:12:56
MB-011	0.42	PROPIETARIO	9:13:21
MC-009	0.42	PROPIETARIO	7:50:50
MC-010	0.42	PROPIETARIO	8:19:51
MD-004	0.42	PROPIETARIO	8:08:38
MD-007	0.42	PROPIETARIO	7:48:41
MD-009	0.42	PROPIETARIO	7:48:49
MD-010	0.42	PROPIETARIO	8:59:09
MD-020	0.42	PROPIETARIO	8:14:19
MD-021	0.42	PROPIETARIO	8:04:35
MD-022	0.42	PROPIETARIO	7:58:27
MD-024	0.42	PROPIETARIO	8:01:51
MD-025	0.42	PROPIETARIO	8:09:15
MD-026	0.42	PROPIETARIO	8:26:58
ME-004	0.42	PROPIETARIO	8:02:40
ME-005	0.42	PROPIETARIO	8:10:20
ME-006	0.42	PROPIETARIO	8:10:20
ME-009	0.42	PROPIETARIO	8:08:51
MF-001	0.42	PROPIETARIO	8:07:29
MF-006	0.42	PROPIETARIO	8:30:46
MF-014	0.42	APODERADO	9:05:54

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MF-015	0.42	PROPIETARIO	8:03:57
MF-022	0.42	PROPIETARIO	9:02:43
MF-024	0.42	PROPIETARIO	9:14:15
MF-026	0.42	PROPIETARIO	7:54:32
MH-004	0.42	PROPIETARIO	8:16:07
MH-005	0.42	PROPIETARIO	8:16:07
MH-006	0.42	PROPIETARIO	8:06:53
MI-001	0.42	APODERADO	8:02:19
MI-002	0.42	PROPIETARIO	9:02:37
MI-003	0.42	PROPIETARIO	8:02:36
MI-004	0.42	PROPIETARIO	8:04:19
MI-006	0.42	PROPIETARIO	7:57:32
MI-007	0.42	PROPIETARIO	7:57:32
MI-008	0.42	PROPIETARIO	8:01:25
MI-011	0.42	PROPIETARIO	8:17:39
MJ-001	0.42	PROPIETARIO	8:04:55
MJ-004	0.42	PROPIETARIO	8:14:51
MJ-009	0.42	PROPIETARIO	7:56:51
MK-001	0.42	PROPIETARIO	8:12:08
MK-002	0.42	PROPIETARIO	7:48:50
ML-007	0.42	PROPIETARIO	7:51:30
MM-003	0.42	PROPIETARIO	8:12:06
MM-012	0.42	PROPIETARIO	8:29:13
MO-006	0.42	PROPIETARIO	7:56:03

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Quorum



2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Administradora: procede a leer el orden del día y se somete a aprobación de losasambleístas.

El orden del día se aprueba con 36 personas a favor con un porcentaje del 81,88%del total de los asistentes y un voto en contra que corresponde al 2,27% y un totalde 15,85% que se abstienen en votar. En ese orden de ideas el orden del día se aprueba.

Lectura y aprobación del orden del día		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-008	0.42	8:43:15
MA-011	0.42	8:45:51
MB-008	0.42	8:38:43

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MB-009	0.42	8:38:27
--------	------	---------

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MC-009	0.42	8:39:02
MD-007	0.42	8:40:49
MD-009	0.42	8:37:59
MD-021	0.42	8:38:38
MD-022	0.42	8:37:53
MD-024	0.42	8:43:20
MD-025	0.42	8:40:23
ME-004	0.42	8:38:42
ME-005	0.42	8:38:39
ME-006	0.42	8:38:39
ME-009	0.42	8:38:24
MF-001	0.42	8:38:28
MF-006	0.42	8:38:33
MF-026	0.42	8:45:08
MH-004	0.42	8:40:11
MH-005	0.42	8:40:11
MH-006	0.42	8:41:24
MI-001	0.42	8:38:05
MI-002	0.42	8:39:20
MI-003	0.42	8:38:23
MI-004	0.42	8:41:35
MI-006	0.42	8:39:32
MI-007	0.42	8:39:32
MI-008	0.42	8:39:21

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MI-011	0.42	8:38:47
MJ-001	0.42	8:39:26

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MJ-004	0.42	8:38:36
MJ-009	0.42	8:38:11
MK-002	0.42	8:39:34
ML-007	0.42	8:37:56
MM-003	0.42	8:37:58
MM-012	0.42	8:38:08
MO-006	0.42	8:38:45

Lectura y aprobación del orden del día

Esta de acuerdo con el orden del día ?

● Si.

Votos: 36

Coficiente: 15.12

Porcentaje: 81.81%

● No.

Votos: 1

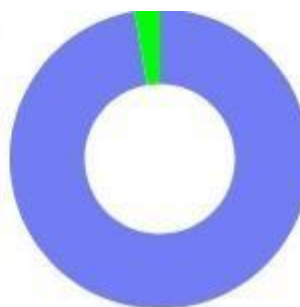
Coficiente: 0.42

Porcentaje: 2.272%

TOTAL DE VOTOS: 37

TOTAL COEFICIENTE: 15.54

TOTAL PORCENTAJE: 84.09%



3. APROBACIÓN REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA.

Administradora:

**NORMAS ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COOPROPIETARIOS
CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA – VEREDA SANANTONIO**

APULO CUNDINAMARCA

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

FECHA: VIERNES 22 JUNIO DEL 2022.

LUGAR: PLATAFORMA VIRTUAL

HORA: 8:00 PM

1. Podrán participar en la Asamblea General con facultades plenas, solo los copropietarios o quien ellos

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

deleguen por medio de poder especial otorgado para la respectiva asamblea, de conformidad con lo previsto en el Artículo 37 de la Ley 675 del año 2001. Los apoderados no podrán representar a más de dos (2) copropietarios.

2. Para el buen desarrollo de la Asamblea debe tenerse en cuenta y respetarse las siguientes normas:

a) En el momento de ingresar a la Asamblea que se realizará de forma virtual, se deberá firmar el formato de asistencia, en donde se compartirá el link de acceso para generar el registro, tanto al inicio como al finalizar la Asamblea. Lo anterior con el fin de verificar el quorum al inicio y final de la misma.

b) El apoderado podrá ser propietario, un arrendatario o un familiar, todos mayores de edad, y deberá enviar el poder en formato PDF dos días antes de la asamblea, o podrá adjuntarlo en el registro de asistencia, junto con los documentos de identidad de las partes.

c) Ningún miembro del Consejo de Administración, revisor fiscal, empleados, miembros de comités, podrán obrar en calidad de apoderados.

e) El copropietario que desee hacer uso de la palabra deberá solicitarla previamente a la presidencia y ésta se concederá en el orden en que haya sido solicitada, al finalizar cada uno de los puntos, máximo (2) dos minutos, máximo (1) una intervención por punto.

f) Quien intervenga y exponga sus puntos de vista sobre el temario de la reunión, deberá hacerlo con el debido respeto y consideración al derecho de los demás copropietarios, so pena de restringirse el uso de la palabra por el presidente de la Asamblea General.

g) Las propuestas o inquietudes que deben tratarse en la sesión, en necesario postularlas inquietudes, en forma clara, precisa, concisa y resumida, con el nombre, la firma, número de identificación y unidad residencial de quien la presenta. Cuando estas proposiciones sean sometidas a consideración por la Asamblea General, podrán ser sustentadas por los proponentes, para lo cual dispondrán de un término máximo de dos (2) minutos cada uno.

h) Las intervenciones se van a hacer de forma verbal dentro de la asamblea las cuales se soportan con la grabación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se exceptúan de las normas anteriores las intervenciones para presentar informes por parte del Consejo de Administración y Administrador. Igualmente, cuando se trate sobre temas que por su importancia requieran un tiempo mayor, en todo caso éste será fijado por la Presidencia.

La Asamblea General designará las condiciones que estimen necesarias para agilizar el desarrollo de la reunión o para agilizar el tratamiento de temas o de labores propias de las mismas.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

3. El secretario elegido, deberá dejar constancia de todo lo hablado en la reunión, mediante la elaboración del acta de la Asamblea. (Artículo 47 Ley 675 de 2001).

4. Se podrá efectuar amonestaciones públicas en los siguientes casos:

- a) No acatar la disciplina impuesta por la Asamblea.
- b) No actuar solidariamente en el caso requerido.
- c) Asumir conductas descorteses durante el desarrollo de la Asamblea.
- d) Demostrar negligencia en el desempeño de funciones que le confiere la Asamblea Extraordinaria.
- e) ¡Quien intervenga en forma grosera, en desacato del elemental comportamiento que debe observarse.

Se somete a votación el Orden del día

Lectura y aprobación del reglamento de asamblea		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	8:53:28
MB-008	0.42	8:53:18
MB-009	0.42	8:53:07
MC-009	0.42	8:53:46
MD-007	0.42	8:54:03
MD-009	0.42	8:53:15
MD-021	0.42	8:53:40
MD-022	0.42	8:53:06
MD-024	0.42	8:53:10
MD-025	0.42	8:53:19
MD-026	0.42	8:53:14
ME-004	0.42	8:54:37
ME-005	0.42	8:53:36
ME-006	0.42	8:53:36
ME-009	0.42	8:57:53
MF-001	0.42	8:53:20
MF-006	0.42	8:54:14
MF-026	0.42	8:53:10
MI-001	0.42	8:53:01

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MI-003	0.42	8:53:43
MI-006	0.42	8:54:13
MI-007	0.42	8:54:13
MI-008	0.42	8:53:12
MI-011	0.42	8:55:33
MJ-004	0.42	8:53:10
MJ-009	0.42	8:53:28
MK-002	0.42	8:53:31
ML-007	0.42	8:53:12
MM-003	0.42	8:53:05
MM-012	0.42	8:55:20
MO-006	0.42	8:55:36

Lectura y aprobación del reglamento de asamblea

Esta de acuerdo con el reglamento de la asamblea ?

● Si.

Votos: 30

Coefficiente: 12.6

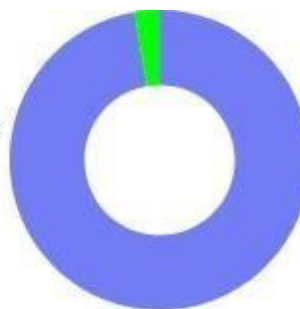
Porcentaje: 68.18%

● No.

Votos: 1

Coefficiente: 0.42

Porcentaje: 2.272%



TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 70.45%

Presentadora: Aprobado el reglamento interno de asamblea por 30 votos 29 a favor y 1 en contra, con ello se aprueba con el 68,18% del total de losasambleístas, un 2,27% en desaprobación del Reglamento interno de Asamblea y un 29,55% de asambleístas que se abstienen al voto.

4. DESIGNACIÓN PRESIDENTE, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, COMITÉ VERIFICADOR

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS

NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN

EDIF COMITÉ DE GANADEROS

VILLAVICENCIO - META

TÉL. 3118518706

E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

DEL ACTA.

Se somete a votación para el presidente de la asamblea el Señor José Cepeda, apoderado

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

del Lote I1, en donde los asambleístas lo postulan. Se somete a

votación

Elección presidente de Asamblea		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:06:46
MB-008	0.42	9:06:54
MB-009	0.42	9:06:44
MC-009	0.42	9:06:58
MD-007	0.42	9:06:46
MD-009	0.42	9:07:27
MD-010	0.42	9:06:50
MD-021	0.42	9:06:55
MD-022	0.42	9:07:04
MD-024	0.42	9:06:54
MD-025	0.42	9:06:53
MD-026	0.42	9:06:49
ME-004	0.42	9:06:53
ME-005	0.42	9:08:09
ME-006	0.42	9:08:09
ME-009	0.42	9:06:44
MF-001	0.42	9:06:53
MF-014	0.42	9:07:11
MF-022	0.42	9:06:44
MF-026	0.42	9:07:04
MI-001	0.42	9:06:44
MI-002	0.42	9:06:44
MI-003	0.42	9:06:51
MI-004	0.42	9:06:47
MI-008	0.42	9:06:46

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MI-011	0.42	9:07:27
MJ-001	0.42	9:06:45
MJ-004	0.42	9:06:43

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MJ-009	0.42	9:06:51
MK-002	0.42	9:06:50
ML-007	0.42	9:07:48
MM-003	0.42	9:06:44
MO-006	0.42	9:07:06

Elección Presidente de Asamblea

Aprueba usted que el señor José Cepeda sea presidente de la asamblea?

● Si.

Votos: 30

Coficiente: 12.6

Porcentaje: 62.5%

● No.

Votos: 3

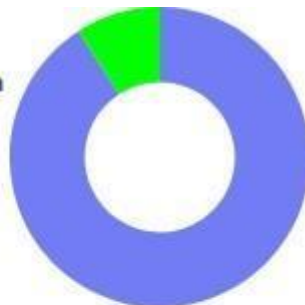
Coficiente: 1.26

Porcentaje: 6.25%

TOTAL DE VOTOS: 33

TOTAL COEFICIENTE: 13.86

TOTAL PORCENTAJE: 68.75%



Se aprueba la elección del presidente de la asamblea al Señor José Cepeda con un total del 62,5% aprobando, un 6,25% desaprobando y un 31,25 se abstiene de votar.

Selección de secretario de la Asamblea:

Presidente: "nos falta el secretario de la asamblea, alguien que se quiera postular para ser secretario?"

Administradora: "No hay nadie en el chat quien se postule como secretario de la asamblea"

Presentadora: "Sra. Milena no hay nadie que se postule para ser el secretario, otra solución para esto es que Ud. como administradora sea la secretaria y se nombre un Comité verificador del acta"

Administradora: "No tengo ningún problema, desde que podamos avanzar en la asamblea me postulo"

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Presentadora:” entonces sometemos a votación.

¿Aprueba Ud. que la Sra. Administradora sea la secretaria de la Asamblea?

Elección secretario de la asamblea		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	9:13:34
MB-009	0.42	9:13:21
MC-009	0.42	9:14:13
MD-009	0.42	9:13:24
MD-010	0.42	9:13:53
MD-021	0.42	9:13:31
MD-022	0.42	9:13:31
MD-024	0.42	9:13:25
MD-025	0.42	9:13:27
MD-026	0.42	9:13:29
ME-004	0.42	9:13:26
ME-009	0.42	9:13:22
MF-001	0.42	9:13:27
MF-014	0.42	9:15:33
MF-022	0.42	9:13:37
MF-026	0.42	9:14:01
MH-004	0.42	9:13:30
MH-005	0.42	9:13:30
MI-001	0.42	9:13:24
MI-002	0.42	9:13:27
MI-003	0.42	9:13:29
MI-004	0.42	9:13:22
MI-008	0.42	9:13:34
MI-011	0.42	9:16:04
MJ-001	0.42	9:13:22
MJ-004	0.42	9:13:22

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MJ-009	0.42	9:15:01
MK-001	0.42	9:13:26
MK-002	0.42	9:13:29
ML-007	0.42	9:13:23

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MM-012	0.42	9:13:57
MO-006	0.42	9:13:48

Elección Secretario de la asamblea

Aprueba usted que la señora
administradora Leidy Hernandez sea la
secretaria de la asamblea ?

● Si.

Votos: 32

Coeficiente: 13.44

Porcentaje: 64%

● No.

Votos: 0

Coeficiente:

Porcentaje: 0%

TOTAL DE VOTOS: 32

TOTAL COEFICIENTE: 13.44

TOTAL PORCENTAJE: 64%



Se aprueba la secretaria de la asamblea con un 64% del total de los asambleístas y un 46% se abstiene de Votar.

Comité verificador

Para el Comité verificador se postula:

Daniel Quevedo

Johnny Castro Yenny

Garay

¿Aprueba Ud. que el Sr Daniel Quevedo, Johnny Castro y Yenny Garay sean el comité verificador del acta?

Se somete a votación el comité verificador del acta

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Comité verificador del acta		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	9:18:47
MB-009	0.42	9:18:48
MC-009	0.42	9:18:58
MD-004	0.42	9:19:43
MD-009	0.42	9:18:50
MD-010	0.42	9:18:58
MD-022	0.42	9:18:56
MD-024	0.42	9:18:49
MD-025	0.42	9:19:35
MD-026	0.42	9:18:52
ME-004	0.42	9:18:49
ME-005	0.42	9:18:49
ME-006	0.42	9:18:49
ME-009	0.42	9:18:54
MF-006	0.42	9:19:09
MF-022	0.42	9:18:52
MF-024	0.42	9:18:48
MF-026	0.42	9:18:54
MI-001	0.42	9:18:46
MI-002	0.42	9:18:50
MI-003	0.42	9:19:31
MI-004	0.42	9:18:47
MI-006	0.42	9:18:54
MI-007	0.42	9:18:54
MI-008	0.42	9:19:03
MI-011	0.42	9:18:49
MJ-001	0.42	9:18:50
MJ-004	0.42	9:18:46
MJ-009	0.42	9:18:49
MK-001	0.42	9:18:55

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MK-002	0.42	9:19:18
ML-007	0.42	9:18:50
MM-003	0.42	9:18:56

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MM-012	0.42	9:18:48
--------	------	---------

Comité verificador del acta

Aprueba usted que el señor Daniel Quevedo, el señor Jhonny Castro y la señora Yeny Garay hagan parte del comité verificador del acta ?

☒ Si.

Votos: 34

Coeficiente: 14.28

Porcentaje: 68%

☐ No.

Votos: 0

Coeficiente:

Porcentaje: 0%

TOTAL DE VOTOS: 34

TOTAL COEFICIENTE: 14.28

TOTAL PORCENTAJE: 68%



Se aprueba con un total del 68% de los asambleístas y un 32% se abstiene de votación, con ello queda aprobado el comité verificador del acta.

5. RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Administradora: “para este punto quiero ponerlos en contexto De la situación que se está presentando en el condominio, ustedes han venido teniendo información por parte de 2 consejos y quiero explicar de forma breve qué es lo que está sucediendo para que a partir de esa contextualización, ustedes tomen la decisión de ratificar tanto el Consejo de administración como el administrador que va a estar en curso durante el periodo de junio 2023 y a junio 2024.

Ustedes son conocedores que el día 10 de mayo se generó una convocatoria, también segunda convocatoria extraordinaria por unos propietarios, sin embargo, pues hay algunas irregularidades y es que algunas anomalías que llevaron a solicitar el tema de la impugnación de dicha asamblea, sin embargo, en esta asamblea se eligieron 8 personas para hacer parte del Consejo de administración, Esas 8 personas son la

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

señora Rosa Castañeda, la señora Doris Montañez, Jenny Garay, José Cepeda, el señor Johnny Castro, la señora Dora Grisales la señora CelmiraTorres y la señora Irene.

A partir de ello, pues, se hicieron las correspondientes convocatorias en la primera sesión por parte de la asesora la señora Lina Cuervo, quien tomó la vocería de crear un grupo con los con los consejeros, y tomaron la decisión de sacar a la A la señora Rosa, a la señora Doris y al señor José Cepeda, mencionando que la señora Doris y la señora Rosa, pues no son propietarios, pero pues obviamente cabe la pena aclarar que ellas presentaron el debido poder antes de iniciar la asamblea, por lo tanto sí pueden ser consejeras. Segundo, el señor José lo sacaron porque hicieronalusión que en la asamblea no se había escogido, lo cual está pues contemplado bajo el audio, que quien lo quiera solicitar se lo hacemos llegaren el minuto 4:46 está escogido como miembro del Consejo.

Dicho esto, entonces son 8 personas las que conforman el este Consejo de administración. Y es ahí donde se parte el Consejo, entonces hay un Consejo de 3 personas que son la señora Dora, la señora Irene y la señora Celmira, sí, quienes están realizando acciones a nombre propio, pues es un grupo minoritario de los de las 8 personas que se reunieron que se seleccionaron por parte de los asambleístas. Por otro lado, está el señor Johnny, que fue seleccionado como presidente en la primera asamblea de los consejeros, fue aprobado tanto por la señora Dora, por la señora Irene y por la señora Celmira estaba la señora Jenny, el señor Johnny, en donde esas 5 personas por unanimidad se dio la representación de presidente al señor Johnny Castro, entonces el señor Johnny Castro es quién conforma la presidencia del Consejo y de igual manera pues ha venido sesionando en diferentes reuniones con todos los convocantes se han hecho las correspondientes invitaciones a la señora Dorada, señora Celmira y Señoralrene, para que ellas participen de estas asambleas extraordinarias, pero pues ellas han se han negado a esta participación, aludiendo que es un Consejo ilegítimo.

Por esta razón queremos hacer esta asamblea y queremos ratificar el Consejo de administración y adicional el de administración, porque en la asamblea que se generó por parte de los consejeros, el día 29 de mayo, yo

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

fui ratificada como administradora, posterior a ello, después, durante los primeros días de junio, la señora Dora Grisales, también eligió un administrador junto con las señoras Celmira y la señora Irene y pues no queremos generar esa confusión y queremos que ustedes los asambleístas ratifiquen la decisión, que es ese que se dio bajo la asamblea del 10 de mayo.

Aquellos que estuvieron presentes, pues se dieron cuenta de la selección de los mismos, pueden dar fe del mismo, igual está un audio que garantizo que hemos mencionado y pues obviamente están los debidos soportes en donde el señor Johnny Castro, como presidente de la del Consejo de administración, ha enviado las convocatorias a estas 3 personas, pero pues ellas no han participado a la fecha, entonces es por eso solicitamos ratificación.

Queremos ponerlos a consideración de ustedes porque yo siempre se los he dicho quienes tienen las decisiones y quienes tienen el poder de darle el rumbo al condominio. Brisas de Calandaima son los asambleístas, entonces.

No sé si procedemos, señor presidente, con la ratificación del Consejo de administración para tener mayor claridad, se va a hacer una pregunta por cada 1 de los miembros del Consejo para que quede ratificado efectivamente o si es decisión de ustedes, que ha retirado del Consejo, entonces, pero esto es obviamente opinión por parte de ustedes y pues se van a ver reflejado en la votación."

Presentadora: "Listo entonces para dar continuidad, no sé si alguien tiene algún comentario con respecto a este punto que lo escriba en el chat Y lo ponemos a consideración.

Eh si no hay algún comentario, pues entonces seguimos con una ratificación con cada 1 de los de las del Consejo.

Señor administrador y presidente de la asamblea, el copropietario MD 010 lleva un momento levantado la mano para tomar la palabra".

Presidente: "Listo sí, señor, por favor léelo. Recuerde que tenemos dos minutitos."

Propietario Lote D10:

"Eh buenas noches a todos hay dos aclaraciones que quiero hacer con respecto al tema de la administración, el único Según la ley 675, que puede contratar el administrador, es el presidente del Consejo en este caso lo que hicieron la señora Doris, la señora Blanca perdón, la señora, y la otra señora, es totalmente ilegal porque la ley no les permite hacer.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Entonces, empezando por eso son están infringiendo la ley personalmente. Yo qué pido; que se haga una votación independiente de si queremos que las 3 señoras continúen en el Consejo, porque es que todo es una traba con ellas. Es una piedra en el zapato. Ahora la señora Dora Grisales, que participó en el primer Consejo, tuvo un conflicto de intereses de manera abierta. ¿Por qué? Porque ya nombró

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

a su esposo don Félix, como administrador. No podía hacerlo porque la ley lo prohíbe y aparte nombraron a la hija como representante Jurídica del condominio, que también es un conflicto de intereses. Entonces, yo personalmente solicito que a la señora Dora de Grisales se le retire como miembro del Consejo de administración, que ella de muchas maneras ha infringido la ley y lo que menos necesitamos es que se sigan suscitando este tipo de conflictos a este tipo de problemas, porque esto para nosotros ha sido un trabajo, son 5 personas las que están de acuerdo.

Que son los miembros del Consejo, que son las otras 5 personas. Peor, yo sí solicité que se haga una votación Independiente si queremos que estas 3 señoras sigan en el Consejo que me parece pertinentes gracias.

Presentadora:

“Claro, alguien más se alguien más que tenga algún comentario por favor que levante la mano y si no proseguimos, entonces con la elección del Consejo, Ah, bueno, podríamos entonces a consideración, eh, no, señora momento no tenemos ninguna hora, levanten en este momento y en el cuándo.

OK listo, entonces SR presidente, me repite, entonces podemos iniciar con las votaciones.”

Presidente: “No tenemos más, entonces iniciemos la votación.”

Presentadora:

“OK sí, señor, he entendido, entonces vamos a iniciar la votación según lo estipulado, 1 a 12 miembros del Consejo. ¿Vamos a iniciar con el señor Johnny Castro la pregunta queda organizada de la siguiente forma, está usted de acuerdo que el señor Johnny Castro sea miembro del Consejo administrativo y continúe como presidente del Consejo de administración? Todos por favor, sean pendientes de sus celulares o equipos de cómputo.

La votación ha sido abierta en ese momento. Damos 2 minutos, a no ser que el señor presidente nos indique otra cosa, otro, pues no sé lo contrario.”

¿Esta Ud. de acuerdo que el Sr Johnny Castro sea miembro del consejo de administración y continúe como el presidente del Consejo de administración?

Ratificación del Consejo de Administración		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:33:09

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MB-008	0.42	9:33:28
MB-009	0.42	9:32:32

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-004	0.42	9:33:25
MD-007	0.42	9:34:19
MD-009	0.42	9:32:37
MD-021	0.42	9:32:41
MD-022	0.42	9:32:38
MD-025	0.42	9:32:32
ME-004	0.42	9:32:29
ME-005	0.42	9:32:30
ME-006	0.42	9:32:30
ME-009	0.42	9:32:40
MF-014	0.42	9:33:25
MF-022	0.42	9:33:11
MF-026	0.42	9:32:44
MI-002	0.42	9:32:36
MI-003	0.42	9:32:59
MI-004	0.42	9:32:31
MI-006	0.42	9:32:26
MI-007	0.42	9:32:26
MI-011	0.42	9:32:57
MJ-009	0.42	9:32:37
MK-002	0.42	9:33:02
ML-007	0.42	9:32:29
MM-003	0.42	9:32:29
MM-012	0.42	9:32:29

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MO-006	0.42	9:33:30
--------	------	---------

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Ratificación del Consejo de Administración

Está Ud. de acuerdo que el señor Johnny Castro sea miembro del consejo administrativo y continúe como presidente del Consejo de administración ?

● Si.

Votos: 27

Coeficiente: 11.34

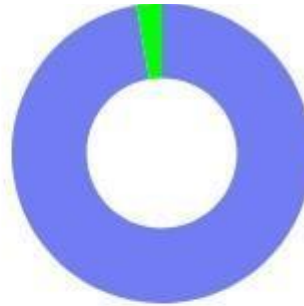
Porcentaje: 54%

● No.

Votos: 1

Coeficiente: 0.42

Porcentaje: 2%



TOTAL DE VOTOS: 28

TOTAL COEFICIENTE: 11.76

TOTAL PORCENTAJE: 56%

Con una aprobación del 54% del total de los asambleístas se da aprobación a que el Sr Johnny Castro sea miembro del consejo y continúe como presidente del Consejo de Administración, para esta votación hay un voto en contra.

¿Esta Ud. de acuerdo que el Sr José Cepeda sea miembro del consejo administrativo?

Consejo Administrativo - José Cepeda		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:40:26
MB-008	0.42	9:40:00
MB-009	0.42	9:39:25
MD-004	0.42	9:40:21
MD-007	0.42	9:42:10
MD-009	0.42	9:39:18

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-010	0.42	9:40:52
MD-021	0.42	9:39:31

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-022	0.42	9:39:50
MD-024	0.42	9:39:20
MD-025	0.42	9:39:51
MD-026	0.42	9:41:17
ME-004	0.42	9:40:17
ME-005	0.42	9:39:55
ME-006	0.42	9:39:55
MF-006	0.42	9:40:20
MF-014	0.42	9:39:18
MF-022	0.42	9:39:48
MF-024	0.42	9:39:17
MF-026	0.42	9:40:01
MI-001	0.42	9:39:51
MI-002	0.42	9:40:18
MI-003	0.42	9:40:02
MI-004	0.42	9:39:53
MI-006	0.42	9:39:24
MI-007	0.42	9:39:24
MI-008	0.42	9:42:19
MI-011	0.42	9:39:59
MJ-001	0.42	9:42:53
MJ-009	0.42	9:39:48
MK-001	0.42	9:39:57
MK-002	0.42	9:40:20

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

ML-007	0.42	9:39:17
MM-003	0.42	9:40:37

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MM-012	0.42	9:39:22
MO-006	0.42	9:40:13

Consejo Administrativo - José Cepeda

Esta Ud. de acuerdo que el señor José Cepeda sea miembro del consejo administrativo?

☒ Si.

Votos: 36

Coeficiente: 15.12

Porcentaje: 72%

☐ No.

Votos: 0

Coeficiente:

Porcentaje: 0%

TOTAL DE VOTOS: 36

TOTAL COEFICIENTE: 15.12

TOTAL PORCENTAJE: 72%



Se aprueba la pregunta con un total del 72% de los asambleístas, y se ratifica que el Sr José Cepeda continúa siendo miembro del Consejo de Administración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. Rosa Castañeda sea miembro del consejo administrativo? Se somete a votación

Consejo Administrativo - Rosa Castañeda		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:45:53
MB-008	0.42	9:45:51
MB-009	0.42	9:46:33
MC-009	0.42	9:46:08

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-004	0.42	9:46:59
MD-007	0.42	9:45:49

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-009	0.42	9:45:49
MD-010	0.42	9:45:55
MD-021	0.42	9:45:55
MD-022	0.42	9:46:32
MD-024	0.42	9:45:50
MD-025	0.42	9:47:26
MD-026	0.42	9:46:04
ME-004	0.42	9:45:57
ME-005	0.42	9:46:13
ME-006	0.42	9:46:13
MF-022	0.42	9:45:52
MF-024	0.42	9:48:05
MF-026	0.42	9:45:47
MI-001	0.42	9:45:52
MI-002	0.42	9:46:19
MI-003	0.42	9:46:47
MI-004	0.42	9:45:48
MI-006	0.42	9:46:27
MI-007	0.42	9:46:27
MI-011	0.42	9:45:53
MJ-001	0.42	9:45:49
MJ-009	0.42	9:45:51
MK-001	0.42	9:45:49
MK-002	0.42	9:46:12

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MM-003	0.42	9:46:02
MM-012	0.42	9:45:50

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Consejo Administrativo - Rosa Castañeda

Esta ud De acuerdo que la Sra Rosa Castañeda sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 28

Coeficiente: 11.76

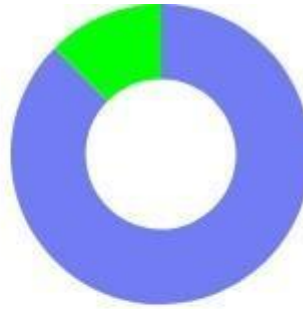
Porcentaje: 56%

● No.

Votos: 4

Coeficiente: 1.68

Porcentaje: 8%



TOTAL DE VOTOS: 32

TOTAL COEFICIENTE: 13.44

TOTAL PORCENTAJE: 64%

Se aprueba la pregunta con un total del 56% de los asambleístas a favor y un 8% de los votos en contra, ratificándose que el Sra. Rosa Castañeda continúa siendo miembro del Consejo de Administración.

¿Esta ud de acuerdo que la Sra. Doris Montañez sea miembro del consejo administrativo? Se

Somete a Votación

Consejo Administrativo - Doris Montañez		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	9:49:18
MB-009	0.42	9:49:07
MC-009	0.42	9:49:26
MD-004	0.42	9:49:18
MD-007	0.42	9:49:14

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-009	0.42	9:49:07
MD-010	0.42	9:49:20

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-021	0.42	9:49:11
MD-022	0.42	9:49:12
MD-024	0.42	9:49:09
MD-025	0.42	9:49:34
ME-004	0.42	9:50:16
ME-009	0.42	9:51:00
MF-014	0.42	9:49:20
MF-022	0.42	9:49:10
MF-024	0.42	9:51:11
MI-001	0.42	9:49:07
MI-002	0.42	9:49:18
MI-003	0.42	9:51:00
MI-004	0.42	9:50:06
MI-006	0.42	9:49:22
MI-007	0.42	9:49:22
MI-008	0.42	9:49:39
MI-011	0.42	9:49:08
MJ-001	0.42	9:49:06
MJ-009	0.42	9:50:52
MK-001	0.42	9:49:22
MK-002	0.42	9:49:08
ML-007	0.42	9:49:04
MM-003	0.42	9:49:20
MO-006	0.42	9:50:22

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Consejo Administrativo - Doris Montañez

Esta ud De acuerdo que la Sra Doris Montañez sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 28

Coeficiente: 11.76

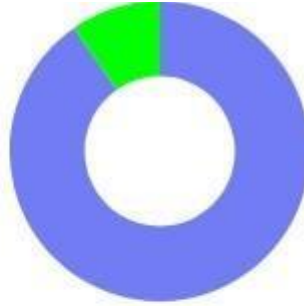
Porcentaje: 56%

● No.

Votos: 3

Coeficiente: 1.26

Porcentaje: 6%



TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 62%

Se aprueba la pregunta con un total del 56% de los asambleístas a favor y un 6% de los votos en contra, ratificándose que el Sra. Doris Montañez continúa siendo miembro del Consejo de Administración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. Yenny Garay sea miembro del consejo administrativo? Se Somete

a Votación

Consejo Administrativo - Yenny Garay		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:53:43
MB-008	0.42	9:52:57
MB-009	0.42	9:52:07
MC-009	0.42	9:52:49
MD-004	0.42	9:52:15

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-007	0.42	9:52:30
MD-010	0.42	9:52:31

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-021	0.42	9:52:18
MD-022	0.42	9:52:16
MD-024	0.42	9:52:19
MD-025	0.42	9:53:00
ME-004	0.42	9:52:49
ME-005	0.42	9:52:22
ME-006	0.42	9:52:22
MF-022	0.42	9:52:13
MF-024	0.42	9:52:22
MI-001	0.42	9:52:13
MI-002	0.42	9:52:40
MI-003	0.42	9:53:17
MI-004	0.42	9:52:09
MI-006	0.42	9:53:02
MI-007	0.42	9:53:02
MI-008	0.42	9:52:14
MI-011	0.42	9:53:06
MJ-001	0.42	9:52:16
MJ-009	0.42	9:52:22
MK-001	0.42	9:52:52
MK-002	0.42	9:52:31
ML-007	0.42	9:52:08
MM-003	0.42	9:52:14
MM-012	0.42	9:52:21

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Consejo Administrativo - Yenny Garay

Esta ud De acuerdo que la Sra Yenny Garay sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 30

Coeficiente: 12.6

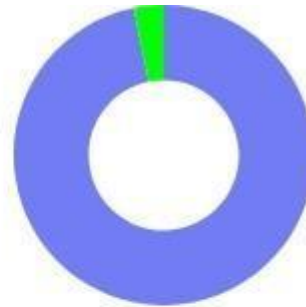
Porcentaje: 60%

● No.

Votos: 1

Coeficiente: 0.42

Porcentaje: 2%



TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 62%

Se aprueba la pregunta con un total del 60% de los asambleístas a favor y un 2% de los votos en contra, ratificándose que el Sra. Yenny Garay continúa siendo miembro del Consejo de Administración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. Dora Grisales sea miembro del consejo administrativo? Se somete

a votación

Consejo Administrativo - Dora Grisales		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	9:55:45
MB-009	0.42	9:55:19
MC-009	0.42	9:56:11
MD-004	0.42	9:55:24
MD-007	0.42	9:55:34

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-010	0.42	9:55:47
MD-021	0.42	9:55:27
MD-022	0.42	9:55:28

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-024	0.42	9:55:53
MD-025	0.42	9:55:59
ME-004	0.42	9:55:28
ME-009	0.42	9:55:32
MF-006	0.42	9:56:01
MF-014	0.42	9:55:46
MF-022	0.42	9:55:51
MF-024	0.42	9:56:08
MF-026	0.42	9:55:24
MI-001	0.42	9:55:25
MI-002	0.42	9:55:42
MI-003	0.42	9:57:26
MI-004	0.42	9:55:29
MI-006	0.42	9:55:20
MI-007	0.42	9:55:20
MI-008	0.42	9:55:43
MI-011	0.42	9:55:23
MJ-001	0.42	9:55:22
MJ-009	0.42	9:55:34
MK-001	0.42	9:56:02
MK-002	0.42	9:55:42
ML-007	0.42	9:55:22
MM-003	0.42	9:55:24
MO-006	0.42	9:57:17

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Consejo Administrativo - Dora Grisales

Esta ud De acuerdo que la Sra Dora Grisales sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 9

Coeficiente: 3.78

Porcentaje: 18%

● No.

Votos: 23

Coeficiente: 9.66

Porcentaje: 46%



TOTAL DE VOTOS: 32

TOTAL COEFICIENTE: 13.44

TOTAL PORCENTAJE: 64%

Se desaprueba la participación de la Sra. Doris Grisales con un total del 46% de losasambleístas en contra y un 18% de los votos a favor, por lo tanto, la Sra. Dora Grisales por decisión de los asambleístas deja de pertenecer al Consejo deAdministración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. Blanca Torres sea miembro del consejoadministrativo? Se somete a votación

Consejo Administrativo - Blanca Torres		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:59:06
MB-008	0.42	9:59:18
MB-009	0.42	9:58:41
MC-009	0.42	9:59:15
MD-004	0.42	9:59:39

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-007	0.42	9:59:08
MD-010	0.42	9:58:49

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-021	0.42	9:58:51
MD-022	0.42	9:58:42
MD-024	0.42	9:58:58
MD-025	0.42	9:58:54
ME-004	0.42	9:59:05
ME-005	0.42	9:58:48
ME-006	0.42	9:58:48
ME-009	0.42	9:58:43
MF-006	0.42	10:00:05
MF-022	0.42	9:59:12
MF-026	0.42	9:59:02
MI-001	0.42	9:58:41
MI-002	0.42	9:59:19
MI-003	0.42	9:59:47
MI-004	0.42	9:58:48
MI-006	0.42	9:58:47
MI-007	0.42	9:58:47
MI-008	0.42	9:59:05
MI-011	0.42	9:58:42
MJ-001	0.42	9:59:58
MJ-009	0.42	9:59:03
MK-001	0.42	9:59:12
MK-002	0.42	9:59:37
MM-003	0.42	9:58:49

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MM-012	0.42	9:58:43
MO-006	0.42	9:58:41

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Consejo Administrativo - Blanca Torres

Esta ud De acuerdo que la Sra Blanca Torres sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 3

Coeficiente: 1.26

Porcentaje: 6%

● No.

Votos: 30

Coeficiente: 12.6

Porcentaje: 60%



TOTAL DE VOTOS: 33

TOTAL COEFICIENTE: 13.86

TOTAL PORCENTAJE: 66%

Se desaprueba la participación de la Sra. Blanca Torres con un total del 60% de losasambleístas en contra y un 6% de los votos a favor, por lo tanto, la Sra. Blanca Torres por decisión de los asambleístas deja de pertenecer al Consejo de Administración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. María Solano sea miembro del consejo administrativo? Se somete a votación

Consejo Administrativo - Maria Solano		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	10:03:12
MB-009	0.42	10:02:27
MC-009	0.42	10:02:57
MD-007	0.42	10:02:30
MD-010	0.42	10:02:34
MD-021	0.42	10:02:34

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-022	0.42	10:02:27
MD-024	0.42	10:02:51

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MD-025	0.42	10:02:37
ME-004	0.42	10:03:34
ME-005	0.42	10:03:12
ME-006	0.42	10:03:12
ME-009	0.42	10:02:27
MF-022	0.42	10:02:46
MF-026	0.42	10:03:01
MI-001	0.42	10:02:35
MI-002	0.42	10:03:11
MI-003	0.42	10:03:12
MI-004	0.42	10:02:34
MI-006	0.42	10:03:16
MI-007	0.42	10:03:16
MI-011	0.42	10:02:29
MJ-001	0.42	10:02:28
MJ-004	0.42	10:02:29
MJ-009	0.42	10:02:38
MK-001	0.42	10:02:31
MK-002	0.42	10:02:30
ML-007	0.42	10:02:27
MM-003	0.42	10:02:33
MM-012	0.42	10:02:34
MO-006	0.42	10:02:28

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Consejo Administrativo - Maria Solano

Esta ud De acuerdo que la Sra Maria Solano sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 6

Coeficiente: 2.52

Porcentaje: 12%

● No.

Votos: 25

Coeficiente: 10.5

Porcentaje: 50%



TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 62%

Se desaprueba la participación de la Sra. María Solano con un total del 50% de losasambleístas en contra y un 12% de los votos a favor, por lo tanto, la Sra. María Solano por decisión de los asambleístas deja de pertenecer al Consejo de Administración.

Administradora: “De acuerdo a las votaciones queda conformado el consejo administrativo de la siguiente manera”

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Johnny Castro - presidente del Consejo administrativo José Cepeda - Miembro del

Consejo Administrativo Rosa Castañeda - Miembro del Consejo

AdministrativoDoris Montañez - Miembro del Consejo Administrativo Yenny Garay

- Miembro del Consejo Administrativo

Se retira del consejo administrativo a las Señoras conforme a la decisión delos asambleístas.

Dora Grisales

Blanca Torres

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

María Solano

6. RATIFICACIÓN DEL ADMINISTRADOR PARA EL PERIODO JUNIO 2023 -JUNIO 2024

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Presidente:

“Sí, bueno, antes para este punto y para todos los asistentes, quiero que tengan presente que para esta convocatoria del administrador, el presidente que es el señor Johnny realizó una convocatoria de donde solicitó hojas de vida para estudiarlas y pues para claramente contarles de cómo funcionaba o de cuál se procede, se envía la convocatoria se refiere con varias hojas de vida y entre ellas está la de milena, que es la persona que nos viene acompañando de un proceso de año del año anterior y se eligió por todas las condiciones de la copropiedad, endonde era la persona más indicada e idónea por temas de conocimiento, por temas de costos, por temas de varias situaciones y variables.

Entonces abrimos la votación por favor.

¿Esta Ud. de acuerdo con que la Sra. Leidy Hernández sea ratificada como administradora del Condominio Brisas de Calandaima para el siguiente año?

Se somete a Votación

Ratificación del administrador para el periodo junio 2023 – junio 2024		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	10:13:34
MB-009	0.42	10:12:53
MC-009	0.42	10:13:03
MD-004	0.42	10:08:39
MD-007	0.42	10:13:09
MD-010	0.42	10:13:14
MD-021	0.42	10:12:56
MD-022	0.42	10:08:40
MD-025	0.42	10:13:01
ME-004	0.42	10:09:00
ME-005	0.42	10:09:07
ME-006	0.42	10:09:07

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

ME-009	0.42	10:12:54
MF-014	0.42	10:13:56

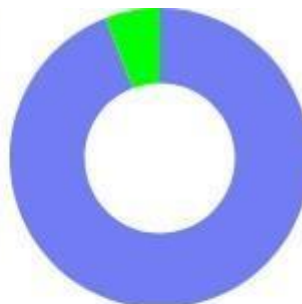
ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MF-022	0.42	10:08:45
MF-024	0.42	10:08:53
MF-026	0.42	10:08:43
MI-001	0.42	10:13:11
MI-002	0.42	10:13:58
MI-003	0.42	10:14:51
MI-004	0.42	10:08:37
MI-006	0.42	10:08:52
MI-007	0.42	10:08:52
MI-008	0.42	10:13:21
MI-011	0.42	10:08:34
MJ-001	0.42	10:10:47
MJ-004	0.42	10:08:34
MJ-009	0.42	10:08:39
MK-001	0.42	10:08:50
MK-002	0.42	10:08:45
ML-007	0.42	10:08:41
MM-003	0.42	10:08:36
MM-012	0.42	10:08:34
MO-006	0.42	10:13:03

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Ratificación del administrador para el periodo junio 2023 – junio 2024

Está ud. de acuerdo con que la Sra Leidy Hernandez sea ratificada como administradora del Condominio Campestre Brisas de Calandaima 1 y 2 el siguiente año ?



● Si.

Votos: 32

Coeficiente: 13.44

Porcentaje: 64%

● No.

Votos: 2

Coeficiente: 0.84

Porcentaje: 4%

TOTAL DE VOTOS: 34

TOTAL COEFICIENTE: 14.28

TOTAL PORCENTAJE: 68%

Se aprueba la pregunta con un total del 64% de los asambleístas a favor y un 4% de los votos en contra, ratificándose que la Sra. Leidy Hernández continúa siendo la administradora para el siguiente año.

7. RATIFICACIÓN CANCELACIÓN CONTRATO ASESORIA JURIDICA POR PARTE DE LA SRA LINA CUERVO A TRAVÉS DE LA FIRMA CUERVO Y CUERVO.

Presidente: “Listo seguimos con el séptimo punto que es ratificación de cancelación, contrato, asesoría jurídica, firma Cuervo y Cuervo entonces:

Por favor para que vaya subiendo en la pregunta, no sé si Milena tienes alguna intervención o yo tengo intervención en este punto; ya que todas las situaciones que se han venido presentando últimamente se han derivado de esta cancelación que se le ha hecho a la señora Lina Cuervo, asesora o exasesora jurídica de la copropiedad.”

Milena sigue.

Administradora: “Bueno, eh. Para este punto quiero mencionarles a las personas que se encuentran en esta asamblea que el

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Bueno, eh. Para este punto quiero mencionarles a las personas que se encuentran en esta asamblea, el mes de mayo, dimos cancelación al contrato de la señora Lina Cuervo por los siguientes motivos, 1 por incumplimiento de su obligación a sus obligaciones contractuales, toda vez que, no prestaba la asesoría correspondiente a la

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

administración, como era mención. 2, el día 6 de junio se radicó una queja ante el Consejo Superior de la judicatura por un conflicto de intereses, toda vez que ella representaba FAVECO y representaba al condominio, generando en sí el conflicto de intereses, él mismo está radicado y estamos en espera de que nos envíen respuesta por parte del colegio superior, pero la queja ya está radcada y 3 adicional por todos los inconvenientes que se han presentado con la misma, entonces se procedió a la consideración del presidente saliente que corresponde al señor José Cepeda y al presidente entrante que correspondió al señor Johnny. Entonces los dos dieron aprobación y se actuó con el correcto proceder por medio de correo electrónico, en donde se les envió el informe correspondiente de la justificación de la cancelación del contrato.

Ellos lo dieron por aprobado, de igual manera, a todos los propietarios se les envió el correo con la copia de porque estaba la cancelación del contrato y es de conocimiento de ustedes, porque también por el chat de la señora Dora Grisales, envió el comunicado y envió la respuesta de la señora Lina. Entonces ponemos también a consideración de ustedes, si efectivamente desean cancelar o si desean por el contrario seguir con el contrato y es la pregunta que sigue en votación.

Presentadora: “Sí, señora, entonces te ya la tenemos lista ya todos ustedes la pueden visualizar. Está pendiente de abrir la votación, vamos a corroborar o vamos a repetir la pregunta en este momento es.

Votación, ratificación, cancelación, contrato, asesoría jurídica, firma Cuervo y cuerpo. ¿La pregunta es, está usted de acuerdo con la cancelación del contrato de prestación de servicios con la señora Lina Cuervo? Entonces en.”

Este momento.

Presidente: “yo tengo una corrección, yo tengo una corrección a esa pregunta porque es que el contrato inicial que él hizo la copropiedad fue con Lina Cuervo.

Como persona natural, cuerpo y Cuervo. Creo que es su firma jurídica.

Entonces ahí yo sí tengo la yo, sí, yo sí quisiera la modificación de esa pregunta, la ratificación de la cancelación del contrato de asesoría jurídica por parte de.

¿La pregunta representa, la organizaríamos?

Por eso, ratificación de la cancelación del contrato de asesoría jurídica a la señora de un acuerdo de Cuervo y Cuervo.

¿Esta ud de acuerdo con la ratificación de la cancelación de contrato de la asesoría jurídica a la Sra. Lina Esperanza Cuervo Grisales, de la firma cuervoy cuervo?

Se Somete a votación

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Ratificación cancelación contrato asesoría jurídica firma Cuervo y Cuervo		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	10:24:26
MB-009	0.42	10:23:58
MC-009	0.42	10:24:03
MD-007	0.42	10:24:31
MD-010	0.42	10:25:01
MD-021	0.42	10:24:03
MD-022	0.42	10:23:54
MD-025	0.42	10:24:03
ME-004	0.42	10:25:08
ME-005	0.42	10:23:56
ME-006	0.42	10:23:56
ME-009	0.42	10:24:00
MF-014	0.42	10:24:29
MF-022	0.42	10:24:31
MF-024	0.42	10:23:57
MF-026	0.42	10:25:18
MI-001	0.42	10:23:55
MI-002	0.42	10:24:04
MI-003	0.42	10:24:03
MI-004	0.42	10:24:05
MI-008	0.42	10:23:59
MI-011	0.42	10:23:53

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MJ-001	0.42	10:24:06
MJ-004	0.42	10:23:49

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

MJ-009	0.42	10:24:12
MK-001	0.42	10:24:51
MK-002	0.42	10:24:23
ML-007	0.42	10:23:59
MM-003	0.42	10:23:51
MM-012	0.42	10:24:13
MO-006	0.42	10:23:55

Ratificación cancelación contrato asesoría jurídica firma Cuervo y Cuervo

Está de acuerdo con la ratificación de la cancelación de contrato de la asesoría jurídica a la sra Lina Esperanza Cuervo Grizales , de la firma Cuervo y Cuervo ?

● Si.

Votos: 30

Coeficiente: 12.6

Porcentaje: 60%

● No.

Votos: 1

Coeficiente: 0.42

Porcentaje: 2%



TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 62%

Se ratifica la cancelación contrato de prestación de servicios para asesoría jurídica para la administración con la Sra. Lina Esperanza Cuervo Grisales, con la firma Cuervo y Cuervo con un total de 60% aprobando la cancelación del mismo y con un 2% en desacuerdo con la cancelación del contrato, por lo tanto y a decisión de los assembleístas se da por cancelado el contrato de Prestación de servicios por asesoría Jurídica a la Administración por parte de la Sra. Lina Cuervo.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Presentadora: “Listo, entonces procedemos el señor presidente, me estaba indicando que se le va a dar la palabra a la persona de la de lotes de 10. La persona ya puede hacer uso de la palabra para que por favor active su micrófono.

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Propietario lote D10: “Bueno, es importante que quede en acta quede lo siguiente: Realmente nosotros la mayoría de propietarios, nunca estuvimos de acuerdo con que la señora Lina Cuervo estuviera a cargo de la parte jurídica del condominio por el mismo tema del conflicto de intereses y que básicamente el problema con la señora Dora Grisales se suscitó, porque ella quería que su hija quien es la señora Lina siguiera a cabo el proceso jurídico del cual nunca nos diorazón a ninguno de los propietarios, y la preguntábamos a la Sra Lina Cuervo en las reuniones como iba el proceso y simplemente nos amenazaba con que nos ibaa demandar a todos porque eran calumnias. Entonces que quede constancia en el acta que realmente como propietarios la mayoría nunca quisimos que ella estuviera y que realmente lo que hizo el consejo fue dar paso a una decisión queya muchas veces habíamos solicitado. Muchas gracias.

7. INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRADOR AÑO 2022 -2023.

Respetados Copropietarios:

Reciban un cordial saludo y nuestro especial agradecimiento a la comunidad del Condominio campestre brisas de Calandaima, por la comprensión, paciencia y apoyo durante el año 2023 de gestión que hemos venido adelantando en el Condominio con acompañamiento del Consejo saliente de Administración.

Dando cumplimiento a las normas contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y de conformidad con la Ley 675 de 2001 – Régimen de Propiedad Horizontal, la Administradora quien ejerce la actividad desde el 26 de Julio de 2022 y en donde se ratificó por parte del consejo Entrante el día 29 de mayo de 2023, y conforme a notificación que el señor Johny Castro –Presidente de Consejo Administrativo en donde envió por el WhatsApp la ratificación de administrador del conjunto; conforme a lo anterior me permito presentar el informe resumen de los aspectos más relevantes de la función administrativa encomendada durante el año 2022, desarrollando gestión teniendo en cuenta de manera integral la necesidad a las diferentes necesidades de carácter prioritario que requiere el Condominio. Administrativo, Jurídico, Proceso de Licencia. El informe de Gestión se enmarca en tres aspectos, en las cuales se describen las actividades más relevantes ejecutadas en el año 2016.

Representación Legal:

***ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com***

Durante el periodo Julio 2022 – junio 2023 se presenta lo siguiente:

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Como es de conocimiento de cada uno de los propietarios, desde el momento en que fui seleccionada como administradora del condominio, se ha solicitado la correspondiente representación legal, en donde la alcaldía no procede a reconocerme como administradora del Condominio, sin embargo, a la fecha, no hemos tenido respuesta positiva por parte de la secretaria de Gobierno.

Para la fecha del 29 de septiembre se habló con el Sr secretario del momento, el Sr Moisés Moya Romero quien en el momento emite la representación legal, quedando pendiente la firma de la Sra. alcaldesa, no obstante, el día 30 de septiembre me notifican que cambiaron de secretario de gobierno y que el trámite debe volverse a presentar para emitir el mismo documento.

Ante lo mencionado anteriormente, procedemos a radicar un derecho de petición por motivo de silencio administrativo positivo, pues no se obtiene respuesta por parte de ningún funcionario; especialmente del profesional Oswaldo Chávez Rojas, profesional Universitario, quien a la fecha no procede a atendernos ni a darnos respuesta a las personas representantes que solicitamos información.

Para el mes de febrero nuevamente hice la solicitud de la representación y el secretario de Gobierno sin dar respuesta alguna, requerimos por medio de la solicitud por correo nuevamente el día 21 de marzo de 2023, y la asesora menciona que para emitir la representación es necesario enviar los documentos de la asamblea en donde se ratifique o se cambie de administrador.

Como decisión del equipo y conforme a las afirmaciones del Sr Marcos (Abogado de Favoco) en donde mencionó que ellos respetaban las decisiones que los asambleístas tomaran, se tomó la determinación de esperar que la asamblea se realizara para que de allí el nuevo consejo tomar la disposición de escoger el administrador.

Escogido el nuevo consejo de administración en la asamblea del 10 de mayo del presente año, en donde queda conformado y soportado bajo audio de la misma, los señores: Johnny Castro, Rosa Castañeda, Yeny Garay, Doris Montañez, Jose Cepeda, Dora Grisales, Blanca Torres y María Solano.

En donde a la fecha el Condominio presenta dos consejos de administración

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

y es por esta razón que tienen comunicados de dos partes y es por esto uno de los motivos de la convocatoria de asamblea del día de hoy 16 de junio de 2023. Siendo, así las cosas, informo que la Sra. Dora Grisales, Blanca Torres y María Solano, tomaron la decisión de:

- ✓ Sacar del consejo de administración a la Sra. Doris, José, Cepeda y Rosa Castañeda por motivo que no son propietarios y en donde se ha justificado que la participación de ellos en el consejo si es válida, porque presentan poder antes de iniciar la asamblea, y por haber sido participantes del consejo de administración anterior y otros motivos que justifican el por qué si pueden ser representante y aun más cuando fueron elegidos por las personas que asistieron a la misma.
- ✓ Sacar al Sr Johny presidente seleccionado en el acta 1 de consejo de administración, por 5 de los 8 consejeros elegidos, toda vez que decide tener control del grupo de WhatsApp y ejecutar sus actividades como presidente, pues el inicial fue creado y administrado por la Sra Lina Cuervo en donde se ex limitaba a sus funciones toda vez que el alcance de su contrato corresponde a la prestación de servicios jurídicos a la parte administrativa.
- ✓ Siguen convocando a reuniones sin antelación y sin contar con el debido proceso para dichas asambleas, siendo esta la razón de también el retiro del consejo de la Sra. Yenny Garay y quedando ese consejo conformado por tres personas: Sra Dora Grisales, Blanca Torres y María Solano.
- ✓ Toman la determinación de sesionar una vez el Señor Johny envía el audio por WhatsApp el 30 de mayo en donde me ratifican como administradora, y procede la Sra Dora Grisales envía un correo a la alcaldía de Apulo mencionando que no genera la representación legal para mí toda vez que la asamblea en donde me escogieron es ilegal.
- ✓ Posterior a ello, sesiona la Sra Dora Grisales, Blanca Torres, y María Solano, seleccionando al Sr Luis Alberto Chimbi Ramírez y donde enviaron solicitud de reconocimiento como administrador del Condominio, en donde conforme a la Solicitud y convocatoria que envió el Sr Johnny, no allegó la hoja de vida en la fecha establecida para ser evaluada.

Con ello se menciona que se tomaron decisiones de forma prematura

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

saltándose todos los conductos, no representando bien a los propietarios y tomando decisiones a nombre y beneficio propio

Ahora bien, por otro lado, está el consejo elegido que a la fecha y en todas las convocatorias se ha tenido en cuenta a los 8 miembros elegidos en la asamblea del 10 de mayo de 2023, a continuación, menciono las acciones.

El Sr Johny Sigue siendo presidente del Consejo de Administración conforme se estableció en el acta 001.

Convoca una segunda asamblea extraordinaria de consejo de administración para ratificar el ser presidente de consejo y seleccionar los principales y suplentes, conforme a lo anterior quedo conformado así el consejo:

- Sr Johny Castro (presidente)
- Sr José Cepeda (Principal)
- Sra Doris Montañez (principal)
- Sra Rosa Castañeda (Principal)
- Sra Yeny Garay (Principal)
- Sra Blanca Torres (Principal)
- Sra Maria Solano (Principal)
- Sra Dora Grisales (Suplente)

Desde esta fecha por parte del consejo de administración se ha reportado las acciones a todos los consejeros y se han tenido en cuenta para la participación de todas las asambleas extraordinarias, sin embargo, las Sras. Doris Grisales, María Solano y Blanca Torres se han negado a participar de ellas toda vez que afirman que este es un consejo ilegal.

Con la convocatoria de asamblea extraordinaria del día 27 de mayo se reúnen los consejeros y conforme a las 2 hojas de vida que llegaron al correo indicado, se evaluaron los dos perfiles y tomaron la decisión de ratificarme como administradora. El día 28 de mayo el Sr Johny compartió por el grupo los motivos y la decisión del consejo.

El día 31 de mayo firmo contrato por un año como administradora del condómino Brisas de Calandaima 1 y 2, para ello procedo a esperar el acta de la asamblea en donde avala el consejo seleccionado.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Teniendo en cuenta esta situación ahora el Condominio tiene 2 Consejos, 2 Administrador, y precisamente por esta razón que se convoca la asamblea del día de hoy para ratificar consejo y administrador del Condominio.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Se solicita al secretario de gobierno el no proceder con ninguna representación legal hasta que se celebre la asamblea y se ratifiquen el consejo y el administrador, ante ello, el secretario informa que va a proceder con el ente competente porque evidencia suplantación de identidad.

A la fecha y hasta que no se ratifiquen los representantes del condominio, no se procederá a solicitar la representación legal, en la cual manifestaron que en efecto si la van a dar.

Jurídico.

De acuerdo al comunicado del 24 de mayo de 2023 y conforme del presidente entrante Sr Johny Castro y el presidente del consejo Sr José Cepeda se da cancelación al contrato de prestación de servicios jurídicos y cobro de cartea a la Sra. Lina Cuervo.

Teniendo en cuenta las evidencias recolectadas se procede a radicar queja ante el Consejo Superior de la Judicatura por presunto conflicto de intereses con el condominio, toda vez que la abogada LINA CUERVO, el día 24 de febrero de 2021 fue defensora de FAVECO en proceso instaurado por propietarios del Condominio Campestre Brisas Del Calandaima 1 y 2 y el 17 de abril del mismo año empezó sus funciones como jurídica del mismo condominio y se reorganizó en sus funciones el 20 de abril del 2021, en búsqueda de empezar acciones en contra de FAVECO y ORLANDO MARIO BELTRAN CAPADOR, sus anteriores representados.

Se Solicitó por medio de comunicado enviado a la Sra. Lina Cuervo abstenerse de brindar asesoría al consejo en donde su Madre la Sra. Dora Grisales hace parte. Este se envió con copia a todos los propietarios y a la fecha se ha hecho caso omiso al mismo.

El día 13 de junio recibimos una tutela por parte de las Sras. Doris Grisales, María Solano Blanca Torres, en donde la pretensión es inhabilitar el consejo que se encuentra debidamente conformado y de la cual también hace parte ellas, en donde las pretensiones es solicitar al juez el no celebrar la asamblea de hoy 16 de junio de 2023, en donde, se ratifica la participación del consejo y el administrador.

Para el día 17 de julio debemos responder a un peticionario a la copropiedad instaurado por la Sra Dora Grisales, y en donde el consejo saliente y yo como administradora debemos dar audiencia pública por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Es necesario manifestar estas situaciones porque en efecto el consejo entrante y el saliente requiere de asesoría jurídica y más para interponer acciones ante el municipio de Apulo y los implicados en el proceso.

Al momento los consejeros entrantes y a quien somos los accionados hemos asumido con nuestro pecunio las

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

acciones jurídicas y las asesorías que esto requiere.

Quiero ser clara para este y para todos los procesos, es necesario que los propietarios se personen de este condominio y se instauren las denuncias pertinentes antes que los términos de los procesos prescriban y la titularidad de todo el predio retorne a la inicial y pierdan derechos de estos lotes como propietarios.

Administrativa

Bancos:

No se tienen saldos al día toda vez que los tokens operadores están inactivos. Teniendo en cuenta que aun la alcaldía de Apulo no ha emitido la resolución, no puedo proceder ante el banco para solicitar la vinculación de un dispositivo a los nuevos usuarios, por cuanto a la fecha el portal se encuentra inactivo.

Se solicita de manera verbal la colaboración de Sr Félix, para comunicarnos al banco y poder crear un usuario y ROL a mi nombre, en espera de la pronta emisión de la representación legal para generar los cambios pertinentes y nos solicita una reunión de manera presencial, en donde los participantes de la misma son: Félix Cuervo, Lina Cuervo, Dora (esposa del Sr Cuervo), Leidy Hernández y Angelly Mahecha (asistente de Leidy Hernández), de forma telefónica la Sra. Doris Montañez (Consejo) y José Cepeda (Presidente del consejo).

De esta reunión se socializan varios puntos entregándonos una carta con condiciones que nos presentan para la activación del usuario y del token operador, se recibe la carta, se procede a poner en conocimiento del todo el consejo, y por decisión unánime se procede a radicar un derecho de petición.

Viendo la situación anterior, se exige al administrador anterior que se abstenga de realizar movimientos financieros de dicha cuenta, aun cuando reposan en mi poder los dispositivos de seguridad.

Se exige saldo a la fecha de la cuenta bancaria a la fecha no se ha entregado y se hace la solicitud nuevamente del token operador y del Rol de pagos.

Se lleva de forma manual el recaudo que se realizó en septiembre de 2023 respecto a la asesoría técnica del proyecto.

Como punto final, el 10 de octubre se comunicó conmigo el Sr Orlando Beltrán, en donde hace mención que envía a los propietarios y a la administración un comunicado en donde indica que a partir del 30 de septiembre no se puede hacer cargo de la manutención que conlleva el predio, ni el sueldo del Sr Éiber pues se encuentra en quiebra y está costeándolo anteriormente indicado con recursos de sus familiares, y es por esta razón que el predio se encuentra con las

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

complicaciones que tiene, teniendo en cuenta que no se puede recaudar dinero y en donde por medio de unas diapositivas quito la responsabilidad que tenía con la administración del condominio.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Como respuesta ante el Sr Orlando Beltrán la administración indica que:

1. El documento que se envía, no corresponde a un documento formal para notificar la decisión tomada.
2. El condominio Brisas de Calandaima 1 y 2 no ha recibido cuotas administradoras, que permita el sostenimiento del Sr Élber ni tampoco los servicios para el mantenimiento del predio, por cuanto, hasta no tener viabilidad del proyecto y aprobación por parte de la asamblea, no se puede hacer responsable de las actividades la administración (decisión tomada por los propietarios del condominio).
3. Brisas de Calandaima 1 y 2 no tiene ningún tipo de contrato con el Sr Élber, por cuanto la decisión de no pagar más el salario no depende de la administración ni del consejo.
4. El sr Orlando Beltrán da la indicación de dejar de hacer mantenimiento a las áreas y menciona que es responsabilidad de cada uno de los propietarios realizar el mismo.
5. Como punto final, se realizó reunión programada el 29 de octubre de 2022 en las instalaciones del Sr Marco Arango (Abogado Sr Orlando) las conciliaciones a las que quierellegar y de las cuales se menciona que por parte de FAVECO serán entregados los correspondientes lotes, y a la fecha no ha generado articulación con el consejo actual sinopreviamente con la Sra. Doris Grisales, María Solano y Blanca Torres, los predios se entregaron el día domingo 11 de junio, y en donde sirvió de acción para mencionar en la tutela como gestión por parte del consejo para justificar acciones.

Cartera:

La cartera enviada se lleva de forma manual arrastrando los saldos desde el balance entregado por el Sr Félix Cuervo, de allí se consigna el valor de \$22.177 que corresponde a la cuota administrativa vigente.

ARDILA BELTRÁN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRÁN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 - P. H.

Año 2023

SALDOS 2021 CORTE 31 DICIEMBRE 2022

Nº	Lotes	Coef.	Cuotas de administración año 2022		Cuotas de administración 2022		Cuotas de administración 2023	
			Anual	Mensual	Anual	Mensual	Corte Junio 2023	Mensual
1	F6	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
2	J1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
3	G5	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
4	M3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 243,953	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
5	F9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
6	B10, B12	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
7	F8	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
8	D7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
9	7 Lotes	12.63	\$ 8,002,896	\$ 666,908	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
10	F25	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
11	N1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
12	N2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
13	D17, D18	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
14	I4	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
15	D21	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
16	I3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
17	L7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
18	B11	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
19	L1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
20	F14	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
21	L3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
22	B9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
23	H6	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
24	F22	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
25	F3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
26	F15	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
27	D3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
28	D10	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
29	A6, C10	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
30	D24	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
31	B7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
32	I2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
33	I8	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
34	D25	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
35	E12, F13	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
36	50 LOTES	21.85	\$ 13,845,073	\$ 1,153,756	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
37	J2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
38	D4	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
39	I1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
40	D12	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
41	E9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
42	L7 a L18	5.04	\$ 3,193,555	\$ 266,130	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
43	F20	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
44	J10	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
45	E1, E2	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
46	G2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
47	A9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 18,608	\$ 22,177	\$ 66,531	\$ 22,177
48	D8	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177
49	H2, J8	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177
50	C6	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
51	J7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
52	E5, E6	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
53	D6, D9	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
54	F27	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
55	A5	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS

NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN

EDIF COMITÉ DE GANADEROS

VILLAVICENCIO - META

TÉL. 3118518706

E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

56	C1, D15	0.84	\$	532,259	\$	44,355	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
57	F1	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
58	B4, C2, C3	1.26	\$	798,389	\$	66,532	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
59	D11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
60	C12	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
61	G8	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
62	A1, A3, D1	1.26	\$	798,389	\$	66,532	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
63	8 Lotes	3.78	\$	2,395,166	\$	199,597	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
64	F17, F19	0.84	\$	532,259	\$	44,355	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
65	F11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
66	J3	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
67	L2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
68	A2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
69	M4, M6	0.84	\$	532,259	\$	44,355	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
70	B1, B3	0.84	\$	532,259	\$	44,355	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
71	F12	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
72	A7	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
73	D13	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
74	J4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
75	E11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
76	N3	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
77	F21	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
78	D2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
79	O4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
80	N4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
81	D20	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
82	J9	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
83	F23	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
84	D23	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
85	L6	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
86	B6	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
87	D26	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
88	A11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
89	F24	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
90	H3	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
91	O6	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
92	D22	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
93	F28	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
94	E16	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
95	B2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
96	K2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
97	K1	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
98	F16	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
99	F18	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
100	C8	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
101	C4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
102	H1	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
103	G1	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
104	E10	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
105	E3	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
106	D19	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
107	A8	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
108	I11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
109	E4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
110	F5	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
111	D5	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
112	B8	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
113	I12	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
114	O10	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

115	F2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
116	F26	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
117	E15	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
118	F7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
119	C9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
120	H4, H5	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
121	F4	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
122	M1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
213 Lotes		100.00	\$ 63,364,178	\$ 5,280,348	\$ 32,198,106	\$ 2,705,650	\$ 16,433,498	#####

Cartera 2021		\$ 63,364,178
Cartera 2022		\$ 32,198,106
Cartera Junio 2023		\$ 16,433,498
Total Cartera	\$	111,995,783

Obligaciones:

Las obligaciones corresponden al saldo del balance de prueba con corte a 31 de marzo de 2023, y las cuentas de cobro correspondiente al contrato celebrado para la administración periodo Julio 2022 a mayo 2023.

CONDominio CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2			
NIT. 901.459.110-1			
OBLIGACIONES AÑO 2022 A MAYO 2023			
DETALLE	2022	2023	TOTAL
Cuentas por pagar Sra Lina Cuervo	\$ 12.000.000	\$ 2.500.000	\$ 14.500.000
Cuenta por pagar Sr Felix Corte 31 marzo 2022	\$ 19.000.000		\$ 19.000.000
Reembolso de gastos Sr Felix corte marzo 2022	\$ 1.349.399		\$ 1.349.399
Reembolso por viaje Sr Hugo Buitrago corte 31 de Marzo de 2022	\$ 25.400		\$ 25.400
Servicio prestación de servicios como administradora Leidy Hernández	\$ 3.000.000	\$ 2.500.000	\$ 5.500.000
Servicio de Luz		\$ 232.660	\$ 232.660
Total Obligaciones Comparativo	\$ 35.374.799	\$ 5.232.660	
Total Obligaciones 2022 y 2023			\$ 40.607.459

Reuniones Activación del Proyecto:

Durante la cuarta semana de septiembre se programaron diferentes reuniones con entidades publico privadas, en donde el objetivo consistía en evaluar las diferentes alternativas para activar el proyecto.

Para este, se solicitó un concepto profesional referente a la Ptard que se encuentra en el predio del Condominio Brisas de Calandaima, allí, y como se evidenció en el registro fotográfico, se realizó la reunión con funcionarios de la administración, equipo de profesionales técnicos y profesionales especializados en la Ptard, para este se compartieron diferentes conceptos y se socializo sobre el estado de la misma. (con más detalle se brindará información por parte del ingeniero).

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Se toma como referencia la reunión y se procede a ajustar el documento de PMA conforme a las conclusiones obtenidas en el espacio.

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TÉL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Se realiza acercamiento con la CAR. Se valida la información y el contenido del PMA, el mismo fue socializado con los funcionarios, de allí se desprende una serie de posibles alternativas que se deben contemplar para la compensación ambiental que el condominio debe realizar por el mal movimiento de tierras que se generó en años anteriores.

Por parte de la administración municipal la Arquitecta Leidy Bonilla menciona que se debe respetar la licencia inicial, sin embargo, se solicitaron más reuniones para poder definir la viabilidad de la misma.

Sabemos que es un proceso largo y arduo, y estamos aunando esfuerzos para que este proyecto salga adelante cumpliendo con los requerimientos de las entidades y primando el derecho de cada uno de los propietarios.

Como punto final es de mencionar que en la última reunión con la nueva Secretaria de Desarrollo Sostenible y con la Asesora de la alcaldía, nos dejó en claro y de forma verbal que bajo ningún motivo al Condominio Brisas de Calandaima de Calandaima se otorgará licencia hasta que salga el fallo de 11 personas que demandaron el municipio.

Manifestamos nuestro agradecimiento a los propietarios, que de una u otra manera nos han motivado a seguir trabajando por esto y necesario nuevamente ratificar el interponer las acciones correspondientes de forma grupal o individual para no perder derechos sobre nuestro predio al momento de una prescripción de términos en donde el tiempo que queda para ello es de 2 años y medio.

Agradezco de antemano

Cordialmente,

Leidy Hernández

Administradora

Condominio Brisas de Calandaima 1 y 2

8. PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTO (MINIMA CUANTIA)

Administradora: Este presupuesto fue enviado con anterioridad a cada uno de sus correos para que fuera analizado conforme a las actividades necesarias para el condominio, allí se plasma las actividades de mantenimiento del condominio.

para ello se hace necesario recolectar la cuota administrativa para cumplir con

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

estas actividades y es necesario mencionar que en el tema de proposiciones y varios se establezca las condiciones de pagar la cuota administrativa llegando a una equidad en el valor de los predios que se encuentran en la parte superior de la montaña a aquellos que se encuentran en la parte inferior de la misma quienes pueden tomar usufructo de su predio porque tiene otras condiciones.

 CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2 NIT. 901.459.110-1 PRESUPUESTO AÑO 2023			
CONCEPTO	PRESUPUESTO ANUAL 2023	PRESUPUESTO MENSUAL 2023	OBSERVACIONES
INGRESOS OPERACIONALES	55.886.040	4.657.170	
Cuotas de Administracion	55.886.040	4.657.170	
Descuentos por pronto pago		-	
Cuotas extraordinarias		-	
TOTAL INGRESOS	55.886.040	4.657.170	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	9.900.000	1.650.000	
Honorarios Asesoría Jurídica	3.900.000	650.000	Proyección Asesoría Jurídica 2023 6 meses
Honorarios Administración	6.000.000	1.000.000	Servicio prestación de servicios como administradora Leidy Hernandez
Honorarios Para teneduría Contable	3.000.000	500.000	Proyección Teneduría contable
GASTOS SERVICIOS	9.000.000	1.500.000	
Vigilancia	9.000.000	1.500.000	Proyección Servicio de Vigilancia
GASTOS SERVICIOS PUBLICOS	1.140.000	190.000	
Acueducto y Alcantarillado	240.000	40.000	
Acueducto y Alcantarillado	240.000	40.000	
Mantenimiento planta de tratamiento		-	
Energía	900.000	150.000	
GASTOS LEGALES	2.103.022	350.504	
Legales	1.103.022	183.837	
Notariales y Cámara de comercio	1.000.000	166.667	
GASTOS OPERATIVOS (MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS)	5.500.000	916.667	
Mant. Jardines	5.500.000	916.667	Proyección poda por el año
GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS	300.000	50.000	
Papelería - Fotocopias	300.000	50.000	
TOTAL GASTOS	27.943.022	4.657.170	
EXCEDENTE O PERDIDA	27.943.018	0	

13. PROPUESTA DE INGRESOS PARA CUBRIR DIFERENTES ACTIVIDADES DEL CONDOMINIO (MANTENIMIENTO, SERVICIOS, ENTRE OTROS).

Se menciona a los asambleístas que referente al punto, es necesario hacer una reunión con el consejo, teniendo en cuenta que es necesario mirar la estrategia para recaudo de la misma, para cubrir los gastos de servicios públicos, mantenimiento de áreas y otras actividades que acarrea la labor. Administradora: "Sres. asambleístas, es de conocimiento de Uds. el mantenimiento y las actividades necesarias para el lote y es necesario comenzar a recaudar dinero para ello, u

14. PROPOSICIONES Y VARIOS

Presidente: Se invita a los propietarios si tienen proposiciones y varios escribirlos por el chat o levantar la mano.

Presentadora: "Sr presidente no hay nadie que quiera intervenir, ni por el chat ni con la mano levantada"

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
 EDIF COMITÉ DE GANADEROS
 VILLAVICENCIO - META
 TEL. 3118518706
 E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Presidente: Si algún propietario tiene proposiciones y varios agradecemos nos hagan llegar de forma escrita las proposiciones al correo del condominio: condominiobrisascalandaima@gmail.com o por medio del grupo para poder dar respuesta en los tiempos estipulados.

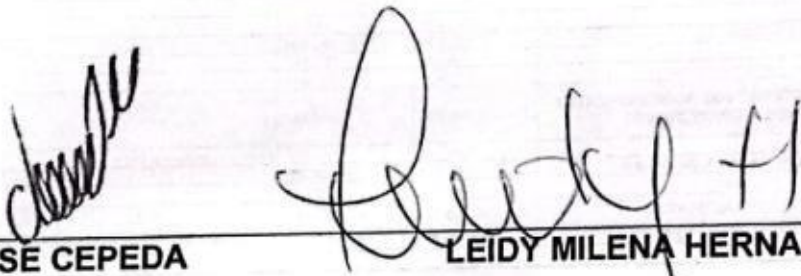
15.10:00 PM FIN DE LA ASAMBLEA

Presidente: Sin nada más que decir agradecemos a todos por la participación siendo las 11:12pm del 22 de junio 2023, damos por terminada esta asamblea.

(Firma en original)

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

SECRETARIA DE LA ASAMBLEA

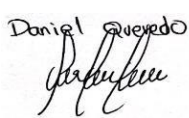
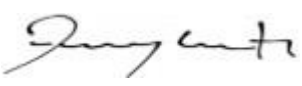


JOSE CEPEDA **LEIDY MILENA HERNANDEZ**

Comité

Verificador

Revisó:

Daniel Quevedo	 Aprobado sin cambios (Firma en digital y correo de aprobación)
Johnny Castro	 Aprobado sin cambios (Firma en digital y correo de aprobación)

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO - META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

Yenny Garay	 Aprobado sin cambios (Firma en digital y correo de aprobación)
-------------	---

Poder

Condominio Brisas Del Calandaima <condominiobrisascalandaima@gmail.com>1 de diciembre de 2023,
8:02

Para: ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS <ardilaabogados24@gmail.com>, r.andresalcala@gmail.com

Señor.

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA - CUNDINAMARCA.**E.S.D.****REF: PODER ESPECIAL.****DTE: DORA CENAIDA GRISALES DE CUERVO, MARIA IRENE SOLANO DE BUITRAGO, BLANCA CELMIRA TORRES CHACON.****DDO: CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL.****RDO: 253863103001-2023-00120-00**

LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá - Cundinamarca en calidad de administradora del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 P.H.**, identificado con el NIT N° 901459110-1 y con domicilio en Apulo - Cundinamarca, me permito manifestar que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, al **doctor ROBINSON ANDRES ALCALA ACOSTA** mayor de edad, vecino de esta ciudad ,identificado con cedula de ciudadanía N° 1.121.957.021 de Villavicencio -Meta, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N° 382.648 del C.S. de la J; para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado en contra del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 P.H.** con número de radicado **253863103001-2023-00120-00**

Mi apoderado queda facultado de conformidad con el estatuto procesal penal y el artículo 77 del C.G. del P, y recibe las facultades especiales de recibir, reasumir, sustituir, transigir, conciliar en cualquier instancia y ante cualquier autoridad, pre acordar, desistir, renunciar, interponer recurso, nombrar defensor suplente y en general todas las facultades legales para defensa y buen desempeño de este mandato

Sírvase reconocer personería y en consecuencia tener al doctor **ROBINSON ANDRES ALCALA ACOSTA**, como mi defensor en los términos y para los efectos del presente poder.

NOTIFICACIONES:

El CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 P.H recibirá notificaciones judiciales al correo electrónico:

condominiobrisascalandaima@gmail.com

El suscrito defensor, recibirá notificaciones judiciales en el correo electrónico:

ardilaabogados24@gmail.com y r.andresalcala@gmail.com

LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ

C.C. 1.022.332.219 de Bogotá

ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 P.H

Señor.

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA (REPARTO).

E.S.D.

REF: PODER ESPECIAL.

DTE: DORA CENAI DA GRISALES DE CUERVO, MARIA IRENE SOLANO DE BUITRAGO, BLANCA CELMIRA TORRES CHACON.

DDO: CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL.

RDC: 253863103001-2023-00120-00

LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá - Cundinamarca en calidad de administradora del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 P.H.**, identificado con el NIT N° 901459110-1 y con domicilio en Apulo - Cundinamarca, me permito manifestar que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, al **doctor ROBINSON ANDRES ALCALA ACOSTA** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.121.957.021 de Villavicencio - Meta, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N° 382.648 del C.S. de la J; para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado en contra del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 P.H.** con numero de radicado **253863103001-2023-00120-00**

Mi apoderado queda facultado de conformidad con el estatuto procesal penal y el artículo 77 del C.G. del P, y recibe las facultades especiales de recibir, reasumir, sustituir, transigir, conciliar en cualquier instancia y ante cualquier autoridad, pre acordar, desistir, renunciar, interponer recurso, nombrar defensor suplente y en general todas las facultades legales para defensa y buen desempeño de este mandato

Sírvase reconocer personería y en consecuencia tener al doctor **ROBINSON ANDRES ALCALA ACOSTA**, como mi defensor en los términos y para los efectos del presente poder.

NOTIFICACIONES:

El CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 P.H recibirá notificaciones judiciales al correo electrónico:

condominiobfissascalandaima@gmail.com

El suscrito defensor, recibirá notificaciones judiciales en el correo electrónico:

ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS
NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN
EDIF COMITÉ DE GANADEROS
VILLAVICENCIO – META
TEL. 3118518706
E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com

ardilaabogados24@gmail.com y r.andresalcala@gmail.com

Leidy H

LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ

C.C. 1.022.332.219 de Bogotá

ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL
CALANDAIMA 1 Y 2 P.H

Ru A.

ROBINSON ANDRES ALCALA ACOSTA

C.C 1.121.957.021 de Villavicencio

T.P. 382.648 del C. S. J.



ARDILA BELTRAN ABOGADOS & ASOCIADOS

NICOLAY DAVID ARDILA BELTRAN

EDIF COMITÉ DE GANADEROS

VILLAVICENCIO – META

TEL. 3118518706

E-MAIL ardilaabogados24@gmail.com



Tú

31 de mayo, 7:52 p. m.



**CONVOCATORIA A SESION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONDominio CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**

JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No **80.100.674**, en calidad de **presidente del consejo de administración**, según acta No 1 del año 2023, me permito notificar a los concejeros electos el día 10 de mayo de la presente anualidad en la asamblea extraordinaria de copropietarios del condominio de la referencia, la sesión extraordinaria que deseo realizar el día jueves 01 de Junio de 2023 a las 07:30 P.M vía Google Meet, en donde deben de estar presentes todos los 7 concejeros principales y la consejera suplente Sra Dirá Grisales.

En la sesión programada para el día 01 de Junio de la presente anualidad se llevará a cabo el siguiente;

ORDEN DEL DIA:

1. Instalación de la sesión por parte del convocante.
2. verificación del Quorum.
3. Tratar temas de administración con la administradora electa el día 29 de Mayo de 2023, la señora Leidy Milena Hernández Gomez
4. Propositiones y varios.

Se cita a esta sesión extraordinaria conforme al *capítulo 10 art. 63* del reglamento de propiedad horizontal el cual indica "extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el administrador a iniciativa propia, o a solicitud de cualquiera de sus miembros".

Es de vital importancia que a la asistencia de la sesión extraordinaria se presente cada consejero con el certificado de libertad y tradición que lo acredite como propietario de su terreno y que los apoderados que forman parte del consejo presenten en debida forma el poder que les confiere su debido poderdante (en favor de la ley anti tramite ley 2052 de 2020 y/o ley 2213 del 2022 que regula el decreto 806 de 2020) y el certificado de libertad y tradición del predio al que representan para validar la información y permitir dar inicio y buen desarrollo de la sesión, en favor y siempre velando por la justicia, el debido proceso y la igualdad, derechos fundamentales consagrados en la normatividad Colombiana.

El orden del día fue debidamente examinado y elegido por el suscrito, toda vez que es de vital importancia la elección de administrador, como también lo es verificar el estado actual de la propiedad horizontal y dar el siguiente paso para la recolección de obras y acciones beneficiosas para nuestro condominio, ya que como consejo de administración tenemos la obligación y la responsabilidad de velar por la propiedad horizontal y su estabilidad tanto jurídica como financiera.

Cordialmente,

JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ

C.C. 80.100.674

presidente del Consejo de Administración .

**CONVOCATORIA A SESION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONDominio CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**

JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No **80.100.674**, en calidad de **presidente del consejo de administración**, según acta No 1 del año 2023, la cual se anexa a este documento, me permito notificar a los concejeros electos el día 10 de mayo de la presente anualidad en la asamblea extraordinaria de copropietarios del condominio de la referencia, la sesión extraordinaria que deseo realizar el día lunes 29 de mayo de 2023 a las 08:00 P.M vía Google Meet, en donde deben de estar presentes todos los 7 concejeros principales y la consejera suplente Sra Dirá Grisales.

En la sesión programada para el día 29 de mayo de la presente anualidad se llevará a cabo el siguiente;

ORDEN DEL DIA:

1. Instalación de la sesión por parte del convocante.
2. verificación del Quorum.
3. Elección de presidente y secretario transitorio de la sesión.
4. Elección de Administrador de la Propiedad Horizontal y fijación de asignación de este, según capítulo 10 art. 65 el reglamento de propiedad horizontal.
5. Propositiones y varios.

Se cita a esta sesión extraordinaria conforme al *capítulo 10 art. 63* del reglamento de propiedad horizontal el cual indica "extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el administrador a iniciativa propia, o a solicitud de cualquiera de sus miembros".

Es de vital importancia que a la asistencia de la sesión extraordinaria se presente cada consejero con el certificado de libertad y tradición que lo acredite como propietario de su terreno y que los apoderados que forman parte del consejo presenten en debida forma el poder que les confiere su debido poderdante (en favor de la ley anti tramite ley 2052 de 2020 y/o ley 2213 del 2022 que regula el decreto 806 de 2020) y el certificado de libertad y tradición del predio al que representan para validar la información y permitir dar inicio y buen desarrollo de la sesión, en favor y siempre velando por la justicia, el debido proceso y la igualdad, derechos fundamentales consagrados en la normatividad Colombiana.

El orden del día fue debidamente examinado y elegido por el suscrito, toda vez que es de vital importancia la elección de administrador, como también lo es verificar el estado actual de la propiedad horizontal y dar el siguiente paso para la recolección de obras y acciones beneficiosas para nuestro condominio, ya que como consejo de administración tenemos la obligación y la responsabilidad de velar por la propiedad horizontal y su estabilidad tanto jurídica como financiera.

Cordialmente,

JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ

C.C. 80.100.674

presidente € del Consejo de Administración .



Consejo brisas del calandaima 2...

Celmira, Dora, María irene, Rosa, +57 300 6147905



reunion de consejo para analizar el audio que envió, a la espera de la hora más apropiada para para todos . Mil gracias

12:12 p. m.

23 de mayo de 2023

~ www.cuervoycuervoco... +57 300 6147905

Tú

Mensaje de voz (4:45)

Buenos días señoras y señor consejeros, quisiera invitarlos a que me citen a reunión a fin de que escuchen las gestiones llevadas a cabo hasta la fecha y las acciones que se deben realizar, así como mi concepto sobre la responsabilidad que tienen los consejeros por las decisiones que tomen, en especial las que están en contra de la Ley, lo anterior para que exista conocimiento de diferentes puntos de vista y estén debidamente informados para la toma de decisiones

8:49 a. m.



María irene Casa Hugo

Don Johny buenas tardes extrañada de no saber a qué hora nos podemos reunir mil gracias por su atencion

2:26 p. m.



Dora Cuervo

María irene Casa Hugo

Don Johny buenas tardes extrañada de



No puedes enviar mensajes a este grupo porque ya no eres miembro.



Consejo brisas del calandaima 2...

Celmira, Dora, María irene, Rosa, +57 300 6147905

Buenas noches me disculpo por la hora, hasta ahora tengo tiempo estoy con trabajo a tope, pero yo tenía entendido que nos íbamos a reunir después del 25 de mayo para analizar las hojas de vida y por ahora no hay hojas de vida nadie se ha postulado entonces esperar hasta el 25 de mayo y convoco reunión y nos reunimos ... Que pena Esque dónde estoy no ay buena señal..

8:47 p. m. ✓✓



María irene Casa Hugo

Tú

Buenas noches me disculpo por la hora, hasta ahora tengo tiempo estoy con trabajo a tope, pero yo tenía entendido q...

Buenas noches Don Johny perfecto el 25 nos reunimos si Dios quiere feliz noche

9:04 p. m.

24 de mayo de 2023



Dora Cuervo

Tú

Buenas noches me disculpo por la hora, hasta ahora tengo tiempo estoy con trabajo a tope, pero yo tenía entendido q...

Buenas noches Jonny. Por favor nos envía el link para la reunión de mañana. A las 7:30 de la noche seguramente es una hora conveniente para todos. Gracias

7:22 p. m.

No puedes enviar mensajes a este grupo porque ya no eres miembro.



Consejo Brisas C 27 may.



para angelicagrisales... ^

De Consejo Brisas C •
consejobrisasc2023@gmail.com

Para angelicagrisales423@gmail.com
celmira.tc@gmail.com
cachis0807@hotmail.com
rosam_ca@yahoo.com
garyen25@outlook.es
josecepeda.org@gmail.com
johnycastro80100@gmail.com
irene.solano4@gmail.com

Fecha 27 de mayo de 2023 6:09 p. m.

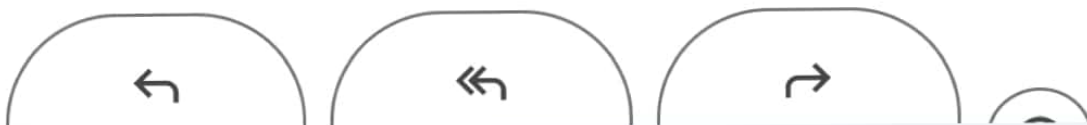
[Ver detalles de seguridad](#)

Buenas tardes .

envio link para ingreso a reunión de consejo citada para hoy sábado 27 de mayo.

<https://meet.google.com/wfh-rqvp-wxa>

Jjohny Castro
presidente de consejo





Consejo 2023 Brisas Calan:..



Añadir miembros



Enlace de invitación



Tú



Admin. del grupo



Celmira

¡Hola! Estoy usando WhatsApp.



Doña Doris Calandaima

Quien como Dios



Dora Cuervo



José Cepeda



María irene Casa Hugo

En una reunión



Rosa Castañeda

Gracias Dios por tantas Bendiciones. 🙏🙏🙏



Yeny Garay

¡Hola! Estoy usando WhatsApp.



Salir del grupo



Consejo Brisas C 29 may.



para angelicagrisales... ^

De Consejo Brisas C •
consejobrisasc2023@gmail.com

Para angelicagrisales423@gmail.com
celmira.tc@gmail.com
cachis0807@hotmail.com
irene.solano4@gmail.com
rosam_ca@yahoo.com
josecepeda.org@gmail.com
johnycastlero80100@gmail.com
garyen25@outlook.es

Fecha 29 de mayo de 2023 1:15 p. m.

[Ver detalles de seguridad](#)

Buenas tardes.

Estimados y respetados consejeros, la presente es para convocarlos a sesión extraordinaria esta noche 29 de Mayo del 2023 a las 8 p.m según archivo adjunto.

Cordialmente.

Johny Alexander Castro lopez
Presidente consejo Brisas del calandaima 2023





De Consejo Brisas C •
consejobrisasc2023@gmail.com

Para angelicagrisales423@gmail.com
celmira.tc@gmail.com
cachis0807@hotmail.com
irene.solano4@gmail.com
rosam_ca@yahoo.com
josecepeda.org@gmail.com
johnycastro80100@gmail.com
garyen25@outlook.es

Cc lmhernandezg1@gmail.com

Fecha 31 de mayo de 2023 7:50 p. m.

[Ver detalles de seguridad](#)

Buenas noches.

Estimados y respetados consejeros, la presente es para convocarlos a sesión extraordinaria este 01 de Junio del 2023 a las 7:30 p.m, según archivo adjunto.

Cordialmente.

Johny Alexander Castro lopez
Presidente consejo Brisas del calandaima 2023

[Mostrar texto citado](#)



consejobrisasc2023@gmail.com

Para angelicagrisales423@gmail.com
celmira.tc@gmail.com
cachis0807@hotmail.com
irene.solano4@gmail.com
rosam_ca@yahoo.com
josecepeda.org@gmail.com
johnycastro80100@gmail.com
garyen25@outlook.es

Cc Imhernandezg1@gmail.com

Fecha 1 de junio de 2023 7:19 p. m.

[Ver detalles de seguridad](#)

Buenas noches.

Respetados consejeros envio link de la reunión citada para hoy.

<https://meet.google.com/fdk-izzh-ywa>

Cordialmente.

Johny Alexander Castro lopez
Presidente consejo Brisas del calandaima 2023

[Mostrar texto citado](#)





Consejo brisas del calandai...

Grupo · 5 miembros

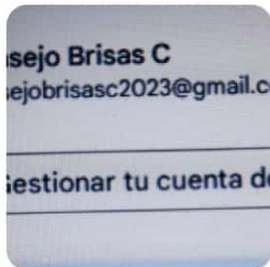


Buscar

Ya no eres miembro de este grupo.

Archivos, enlaces y docs.

12 >



5 miembros



~ www.cuervoycuervoco...

Admin. del grupo

www.cuervoycuervoconsu... +57 300 6147905



Celmira

¡Hola! Estoy usando WhatsApp.



Dora Cuervo



María irene Casa Hugo

En una reunión



Rosa Castañeda

Gracias Dios por tantas Bendiciones. 🙏🙏🙏



Consejo brisas del calandaima 2...

Celmira, Dora, María irene, Rosa, +57 300 6147905



15 de mayo de 2023

Buenas tardes,
Envío invitación a primera reunión del
consejo Brisas del calandaima mañana
16 de mayo a las 6 de la tarde media
hora antes enviaré el link de conexión por
plataforma **meet**.
Mil gracias por su asistencia feliz tarde...!!!

3:08 p. m. ✓✓

**Dora Cuervo**

Mi correo: angelicagrisales423@gmail.com. Gracias

3:28 p. m.

**Celmira**

Sí señor, muchas gracias y quedamos
atentos

3:53 p. m.

**María irene Casa Hugo****Tú**

Buenas tardes,
Envío invitación a primera reunión del
consejo Brisas del calandaima mañana 1...

Gracias don't Johny si ser confiando
en Dios hay esta re

6:13 p. m.

16 de mayo de 2023

**Dora Cuervo**

No puedes enviar mensajes a este grupo porque ya no
eres miembro.

**ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA SEGUNDA CONVOCATORIA DE
PROPIETARIOS
CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA**

En la ciudad de Bogotá, siendo las 8:00 pm en la fecha 10 de mayo de 2023, en la dirección Cra. 8a # 153- 56 salón comunal conjunto el Moral, se da inicio a la asamblea extraordinaria de propiedad horizontal del condominio Brisas de Calandaima, dada de acuerdo a la asamblea ordinaria realizada el día sábado 06 de mayo donde no se logró el quorum. Allí se reunieron los propietarios del conjunto residencial Brisas de Calandaima de propiedad horizontal, a fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo al orden del día propuesto en la respectiva convocatoria enviada por los convocantes quienes son:

- Orlando Mario Beltrán Capador.
- Edgar Orlando Beltrán Huertas.
- Sandra Liliana Beltrán Huertas.
- Dora Grisales de Cuervo.
- Armando Romero.

El Dr. Marco Antonio Arango Barrera apoderado de la Fundación FAVECO, toma la palabra para socializar el fin de la asamblea a los propietarios y leer el orden del día propuesto para la misma, el cual es:

1. Instalación de la asamblea por parte de uno de los convocantes.
2. Llamado a lista y verificación del Quorum.
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
4. Informe Jurídico.
5. Designación para el periodo comprendido entre el 6 de mayo de 2023 y el 31 de marzo de 2024 a los miembros del concejo de administración, en los términos del artículo 55 del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad.

1. Instalación de la asamblea para porte de los convocantes.

Seguido a esto se pone a consideración de los propietarios si aprueban el orden del día, teniendo en cuenta el objetivo de la asamblea que es poder realizar acciones concretas y que sean de beneficio común para los propietarios y poder sacar el proyecto adelante.

Por parte de algunos propietarios asistentes en el recinto se pone en consideración algunas observaciones frente a los siguientes temas:

- La convocatoria de la asamblea ordinaria no le llegó a los correos a todos los propietarios, por tanto, no están la mayoría de propietarios en el recinto y así mismo la asamblea no tendría validez legal.
- La asamblea fue convocada por algunos propietarios que no todos tienen conocimiento quienes son dentro de la propiedad horizontal de Brisas de Calandaima
- Solicitan saber si esta la base de datos actualizada y porque no tienen el conocimiento de los correos de todos los propietarios.
- En el marco jurídico y legal de la propiedad horizontal existen vacíos legales que no determinan y afirman la desconfianza de los propietarios presentes.
- Se pone a consideración no llevar a cabo la asamblea por los motivos expuestos anteriormente
- Informan que la asamblea será impugnada por no cumplir los requisitos legales en propiedad horizontal
- Algunos propietarios determinan que este proyecto ya lleva mucho tiempo tratando de darse las soluciones para poder legalizar la entrega, construcción y demás acciones que corresponden al proyecto, más sin embargo, por diferentes motivos legales y normativos que se han presentado en el tiempo no se ha podido, generando en los propietarios desconfianza, demandas judiciales y ante los entes de control que a la fecha han surtido efecto pero con el desconocimiento de los procedimientos a los propietarios en general.

- Se solicita la lista de asistencia y la verificación del quorum para la asamblea extraordinaria, teniendo en cuenta que deben ser los propietarios del lote, apoderados con poder o representación legal, sin embargo, el apoderado de FAVECO asume que los presentes se verificaron en el ingreso y afirmaron haber presentado los poderes en físico, digital y enviado al correo electrónico.

2. Llamado a lista y verificación de quorum

Continuando con el llamado a lista y verificación del quorum el apoderado el Dr. Marco refiere que existe un 30.32% de asistencia, pero no implica quorum para continuar con la asamblea extraordinaria, ya que no existe limitación en los asistentes para seguir con la misma.

Se suscitan varias observaciones frente a los asistentes que ya fueron expuestas anteriormente en el punto 1.

3. Elección del presidente y secretario de la asamblea

Se solicita a los participantes que para el desarrollo de la asamblea se debe elegir por norma un presidente y un secretario, por tanto, si alguno tiene la postulación lo haga o si algún propietario desea postular a alguna persona, también lo puede hacer.

Se postula la Sra. Jhoanna Sánchez para ser presidente de la asamblea extraordinaria y la Sra. Yeny Milena Garay Rey para ser secretaria de la asamblea y posteriormente realizar el levantamiento del acta de la misma.

Se pone a consideración de los participantes si tienen alguna objeción a las postulaciones de las dos personas nombradas, a lo cual no hay objeción y aprueban las dos personas por unanimidad.

Se inicia la asamblea con la elección del presidente y secretario siendo las 8:32 pm con un quórum de 30.24%.

Se realiza la invitación para hacer parte del comité verificador de la asamblea y acta posterior a la reunión.

Se postulan el señor José Cepeda, Luz Miriam Prada, Dora Grisales, dando a conocer a los participantes de la asamblea si existe alguna objeción con la postulación de las personas para el comité verificador. Sin ninguna objeción se instala el comité verificador

Seguido a este punto se procede a leer el orden del día, con el fin de someterlo a votación y aprobación del mismo., decidiendo la aprobación del orden del día propuesto por los convocantes.

Se realiza una solicitud por parte de un representante o apoderado de algunos propietarios a los asistentes en la asamblea en cuanto a la aprobación del consejo para sesionar apenas termine la asamblea y postulen al administrador si así lo prefieren.

En respuesta los asistentes niegan la posibilidad de realizar la sesión y postulación de la elección del administrador.

Frente a estas observaciones algunos de los propietarios comentan que están en la reunión para realizar la asamblea mas no para entrar en discusiones que no llevan a ninguna solución frente a todas las problemáticas que presenta el proyecto. Adicional a esto existen personas o propietarios que no viven cerca de la dirección asignada para la asamblea y que por motivos ajenos no lograron asistir. Se debe continuar para llegar a feliz término de la reunión.

Por otro lado, otra observación es que se deben tomar decisiones en la asamblea para el consejo, el tema de la administración debe ser más adelante y con todos los requerimientos que se deben tener para elegir un nuevo administrador. Se debe elegir el consejo y este tendrá el respaldo de los participantes de la asamblea, también continuar con el orden del día.

Intervención de la señora Martha Cortez: solicita aclaración sobre los convocantes de la asamblea y la debida sustentación de su calidad de propietarios, en este caso

solicita certificados de libertad y tradición y las respectivas firmas en la convocatoria, adicional comenta que la asamblea no tendría validez.

El doctor Marco realiza intervención avocando que las elecciones y estas decisiones no se realizan en asambleas extraordinarias, en la elección del consejo este es autónomo de tomar las decisiones que sean necesarias para la elección del administrador.

Nuevamente se realiza la intervención la presidenta dando una explicación corta donde se refiere a las decisiones que se tomen a conciencia y con pleno conocimiento en el consejo, teniendo en cuenta la administradora que se encuentra actualmente, o teniendo en cuenta las hojas de vida que se puedan postular para el cargo.

De acuerdo a la solicitud de uno de los propietarios solicita que quien autorizo el orden del día y en que momento se dio orden a una asamblea extraordinaria.

La presidenta de la asamblea nuevamente recuerda al propietario que se realizó una asamblea primera convocatoria a asamblea extraordinaria, el día sábado teniendo en cuenta los participantes no se dio el quorum para esta misma, por este motivo se da la asamblea extraordinaria en segunda convocatoria. Seguido a esto por ley se tiene que el día miércoles o sea el día de hoy si o si se debe realizar la asamblea con las personas que se encuentren en la reunión.

Realiza la intervención Lina Cuervo como asesora y abogada de la firma a la cual representa con el fin de dar la observación que el consejo de administración debe tener unas funciones claras y decide el administrador del conjunto, sin presión de la reunión o algún otro agravante para tomar estas determinaciones. Se debe tomar el tiempo suficiente y sesionar de manera concienzuda para tomar las decisiones que beneficien a los propietarios.

Realiza la intervención la presidenta de la asamblea donde refiere que el consejo de administración representa a la copropiedad y este es quien debe tomar las decisiones a las que haya lugar.

Uno de los apoderados pide la palabra para pronunciarse en la siguiente observación y proposición a los propietarios y asistentes en la asamblea:

“Es necesario impugnar la asamblea, por la no verificación y conocimiento del uso y título de certificado de libertad y tradición de cada uno de los propietarios que convocaron la asamblea”

Así mismo, se da la intervención de la abogada Lina Cuervo donde de manera textual suscita el siguiente enunciado teniendo en cuenta la grabación enviada de la asamblea“ *Señores propietarios con mucho respeto les digo que las impugnaciones sobre la legalidad de las cosas, que hacen referencia la señora y el señor, sobre el documento de libertad y tradición eso no lo decide la presidente, porque no es juez de la república, ya que la solicitud se le presenta a un juez de la república que determinara si o si no, los convocantes a la asamblea lo hicieron con conocimiento sin ningún problema, desde el principio de legalidad, teniendo en cuenta que hay unas planillas, no entiendo porque entorpecer un nuevo miembro de consejo es lo más impórtate que se necesita de los copropietarios, el consejo es quien decide y busca el bienestar de la copropiedad, elijan al administrador que bien pueda ser la señora Leidy o bien puede ser otra persona, elijan el consejo de administración, si sale la impugnación la decisión la toma es un juez de la república, no la señora administradora, no se puede cancelar la reunión, pero colaboren la recomendación es que se elija al consejo y empiecen a solucionar “.*

Realiza la intervención el apoderado Nicolay quien aclara de manera textual:

“Perdón no se si me malinterprete, pero por efectos del acta se tiene que dejar claridad, para efectos de acta, la señora dice que va impugnar, y como presidenta de la asamblea lo repito para el acta, ustedes son los que deciden, lo que acabe de aclarar solo son para efectos de acta, porque en la siguiente reunión, se aclara que no hay documentos, hay falencias frente a estos, solo se está dejando precedente que no hay documentos”

Realiza la intervención una de las propietarias que la asamblea carece de legalidad debido a que ni fue realizada en el debido proceso y que realizara la impugnación de la misma.

Realiza la intervención la Sra. Leidy Hernández administradora de la copropiedad Brisas de la Calandaima elegida por el consejo anterior, para realizar algunas apreciaciones frente a la discusión que se suscita en la asamblea. La cual de manera textual dice *“la administración que está actualmente va a empezar a generar unos cobros por su servicio, por otro lado hay una licencia que no hay que no se ha entregado porque se está dependiendo por el fallo de un juez, ella refleja que el tema no es si la elijan a ella o no dice que todos conocen el trabajo de ella, que cualquier inquietud ella esta presta para la respuesta, que a nadie se le negó nada, todo lo que se pedía ella lo respondía por medio de correos, ella dice que estar en la posición que ella esta es muy duro porque es pelear contra todo el mundo, se tiene que evaluar cada propietario que tiene o que no tiene, que se tiene que elegir consejo, se seguirá con el orden del día, señores propietarios tomen conciencia, la importante aquí es que efectúen esa demanda no se dejen pasar tiempo, las cosas tiene prescripción”*

Apoderado de los 21 propietarios

Se le pregunta a la señora administradora ¿Por qué usted no cito a la asamblea ordinaria?

Ella responde que está impedida para realizar esta reunión, por inconvenientes con la representación legal se la ha negado, por todo documento que me piden se las dio, actas, documentos vía correo, esa es una de las razones la otra razón, es porque no hay extractos bancarios no se tiene contadores de los bancos, no hay cuentas, para llegar a un acuerdo, ya que muchas personas quieren vender, donar, pero para esto se necesita el paz y salvo de la administración algo que yo no puedo generar, esto se pone en consideración del consejo.

¿Cuándo usted recibe la administración usted recibe algún ingreso, los montos económicos de las cuentas bancarias o usted recibió las cuentas bancarias que maneja el anterior administrador, porque si usted no tiene ingresos usted no tiene como generar una administración?

En el momento lo único que me entregan son unos toquens, la libreta, me entregaron estado financiero, se dejó dentro del acta de entrega que no se pudo hacer uso de las claves porque en el momento no se entregó claves, los tres estaban desactivados, se redactó un derecho de petición al señor Félix, el menciono que los desbloqueaba siempre y cuando los propietarios le pidieran perdón por todas las agresiones verbales que se le dijeron”

Nuevamente La doctora Cuervo se presenta, donde refiere textualmente “*dice que el señor Orlando entrega ese proyecto sin plata, el recaudo una plata de los propietarios pero con esto no alcanzo a ser urbanizamos que se tenía que hacer, es muy importante tener en cuenta que hay una desinformación que el señor Orlando incumplió con el urbanismo y todos los propietarios no pudieran construir la casita que tenían planeado con forme a lo estipulado único que ayudo a ustedes como propietarios fue el reglamento de urbanización, el municipio dice que si se puede construir vivienda, pero se debe invertir, y aquí es donde se tiene que demandar un acto declarativo”.*

El sr José Cepeda realiza la intervención dando a conocer que pertenece al consejo saliente y que dentro de los procesos y acompañamientos realizados en la alcaldía existen variables que no pueden dejarse de lado como los son una citación policiva por temas de mantenimiento del lote, el cual no se ha realizado a la fecha, donde refieren que las condiciones en las que esta el lote en relación con el POT, no es posible con la construcción y la autorización de la licencia la cual esta vencida en términos de renovación. Se aclara que el consejo anterior no ha realizado acciones de manera ilegal y tampoco ha podido tener el acceso a los dineros recaudados, teniendo en cuenta los procesos jurídicos en los cuales está implicado la copropiedad brisas de Calandaima.

4. Informe jurídico

Continuando con el orden del día, la Dra. Lina Cuervo realiza la presentación de su hoja de vida como abogada y especialista en temas de propiedad horizontal, socializando su experiencia y experticia, también pone en conocimiento que es hija de la Sra. Dora Grajales quien es propietaria de un lote en Brisas de Calandaima. Realiza un resumen normativo de la legalidad de la persona jurídica y de la legalidad del cobro de las cuotas administrativas que deben ser pagadas.

Hace referencia a tres procesos de demandas de manera generalizada, pero no se indicó los números de radicado de cada proceso, la instancia y/o etapa procesal en que se encuentra, los gastos y honorarios que han generado a la fecha de cada proceso. Refiere que las instancias donde han sido interpuestas como el Municipio han sido negligentes y han omitido los procesos legales, evadiendo la responsabilidad que tiene con el proyecto de Brisas de Calandaima. Adicional a esto se han interpuesto otros procesos de demandas de propietarios desde el inicio del proyecto, las cuales están en curso para sentencia judicial y por este motivo la administración municipal responde de manera informal que mientras no salgan los procesos judiciales con sentencia no podrán dar respuesta a los propietarios, ni a ninguna persona jurídica.

También refiere que como asesora de la copropiedad brisas de Calandaima con un contrato vigente y que a la fecha tiene unos honorarios que superan los siete SMMLV, los cuales no han sido pagados por la administración, ya que una de las causas es el no recaudo de las cuotas administrativas, pero se tiene la cuenta de cobro y siguen corriendo los honorarios toda vez que el contrato esta vigente.

Adicional a esto refiere que existe una demanda contra FAVECO por costos de administración por los lotes que pertenecen al mismo y también con la copropiedad por costos de asesorías legales.

Realiza la intervención el apoderado de algunos propietarios en la reunión con una pregunta antecedida por una explicación y argumento de conocimiento por ser conocedor de la norma y tener experiencia en el campo de propiedad horizontal, en acompañamiento jurídico, representación de las mismas y cobro de carteras de las propiedades, le solicita a la abogada que de la indicación y explicación de las

cuentas de cobro que dirige a la administración de forma mensual por valores que superan los siete salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Se genera una polémica en los participantes y discusiones sin conocer las razones o motivos por los cuales son los cobros de la asesoría jurídica de la Dra. Lina Cuervo abogada de la copropiedad Brisas de Calandaima.

Se finaliza la intervención del informe jurídico

5. Designación para el periodo comprendido entre el 6 de mayo de 2023 y el 31 de marzo de 2024 a los miembros del consejo de administración, en los términos del artículo 55 del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad.

Continuando con el orden del día, la presidenta de la asamblea hace la convocatoria para la postulación de los propietarios al consejo de la copropiedad Brisas de Calandaima.

Se hace la aclaración para la postulación se debe tener en cuenta que sean propietarios o con poder de los propietarios, mínimo tres personas de ahí en adelante pueden ser los que quieran siempre y cuando sea numero impar para poder tomar las decisiones pertinentes desde el consejo de administración.

Se postulan ocho personas para el consejo las cuales por unanimidad son aprobadas en la asamblea, estas se presentan con el nombre y número de lotes que tienen a su propiedad o en poder, estas son:

- ROSA CASTAÑEDA.
- DORIS MONTAÑES.
- JOHNNY CASTRO.
- YENY GARAY.
- DORA GRISALES.
- JOSE CEPEDA.
- MARIA SOLANO.
- BLANCA TORRES.

Siendo las 9:45 pm se cierra la asamblea extraordinaria de la copropiedad Brisas de Calandaima.



JOHANNA SANCHEZ
PRESIDENTE



YENY MILENA GARAY REY
SECRETARIO

CONSTANCIA: La presente acta se publicará en las instalaciones de la copropiedad en Apulo, sin embargo, por temas de falta de instalaciones físicas de la administración y la copropiedad esta acta se enviará a los correos electrónicos y los propietarios que lo soliciten se les enviará para su conocimiento.

Anexos:

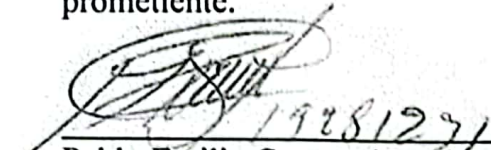
- listado de asistencia.
- Poderes adjuntos y la convocatoria más los certificados de libertad y tradición de los convocantes.

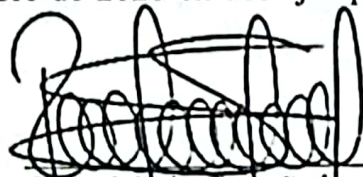
**Promesa de Compraventa de bien inmueble Lote 14 Manzana F Condominio
Brisas de Calandaima 1 y 2.**

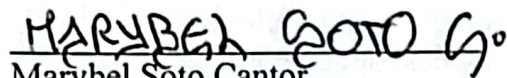
Entre los suscritos, a saber: Pablo Emilio Castañeda Alfonso mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.281.231 de Bogotá, actuando a nombre propio quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, Rosa Maria Castañeda Arévalo mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 52.233.443 de Bogotá, actuando a nombre propio quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.** —EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble MANZANA F LOTE 14 con área de 200 M2 UBICADO EN LA VEREDA SAN ANTONIO MUNICIPIO DE APULO coeficiente de propiedad 0.42% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 901, 2016/05/18, Condominio Campestre Brisas del Calandaima 1 y 2, Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. 0002000000060804800000651, matrícula inmobiliaria No. 166-99860 **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a LA ROTA SANCHEZ GERMAN ARTURO, según consta en la escritura pública número 2732 de fecha 23/06/2017, expedida por la Notaría No 40 del círculo de Bogotá la cual fue registrada en fecha 28/07/2017 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-99860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la mesa. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.** —El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.** —El precio del inmueble prometido en venta es de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE (\$500.000) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en Efectivo. **Quinta: ARRAS.** —La cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.0000) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.** —Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.** —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera es el día 21 de diciembre de 2020. **Octava: PRORROGA.** —Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por

escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA.** —En la fecha del otorgamiento del presente documento el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Décima: GASTOS.** —Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Bogotá a los 21 días del mes de diciembre de 2020 en dos ejemplares, uno para cada prometiente.


Pablo Emilio Castañeda Alfonso
cc.: 19.281.231 de Bogotá
PROMETIENTE VENDEDOR


Rosa María Castañeda Arévalo
cc: 52.233.443 de Bogotá
PROMETIENTE COMPRADOR


Marybel Soto Cantor
cc.: 52.449.899 de Bogotá
Testigo

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE No 1 DE LA MANZANA I DEL CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA

Claudia Yulieth Cepeda Virviescas, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado Soltera, identificados con la Cédula de Ciudadanía número 1.022.390.085 expedida en Bogotá, quien obran en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Promitentes Vendedor", por una parte, y por la otra **Jose Reinaldo Cepeda Virviescas**, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá de estado civil soltero, identificado con la Cédula de ciudadanía número 80.797.907, de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Promitente Comprador", manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de promesa de contrato de compraventa de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante la Promesa", la que se regirá por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: El promitente vendedor promete vender al Promitente Comprador y éste promete comprar el lote 1 de la manzana I del condominio Brisas del Calandaima ubicado en el municipio de Apulo (Cundinamarca), ubicado en la vereda san Antonio, sector el Parral, jurisdicción del municipio de Apulo, Cundinamarca, Linderos especiales del lote No 1: Esta ubicado en la manzana I del predio mencionado, su área es de doscientos metros cuadrados (200 mts²), de los cuales corresponden al área privada.

Segunda. – Título: El Inmueble fue adquirido por el promitente vendedor a Fundación de Amigos y Vecinos por Colombia (FAVECO) mediante Escritura Pública No 2368 de fecha 14 de agosto de 2018, otorgada en la Notaría cuarenta del Círculo Notarial de la ciudad Bogotá debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos

de la ciudad de La Mesa, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 166-99889.

Tercera. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de \$20.000.000 (veinte millones de pesos colombianos) que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de \$10.000.000.00 (diez millones de pesos) se pagará a la firma de esta Promesa, que el promitente vendedor declara haber recibido a entera satisfacción mediante el respectivo recibo de pago firmado por el promitente comprador.
2. La suma de \$10.000.000.00 (diez millones de pesos) será pagada la fecha en que se otorgue y firme la escritura pública, pago que se demostrará con el respectivo recibo firmado por el promitente vendedor.

Cuarta. – Arras de retracto: Del valor fijado en el numeral 1 de la cláusula tercera, la suma de diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes se entenderá entregada por el Promitente Comprador en calidad de Arras de retracto para todos sus efectos. En consecuencia, en caso de retracto de parte del Promitente Comprador, éste perderá las Arras y si el retracto es del Promitente Vendedor, éste las pagará al promitente comprador.

Quinta. – Incumplimiento. La parte que incumpla las obligaciones contenidas y derivadas del presente contrato pagará a la otra la suma de 10 (diez) salarios mínimos mensuales vigentes, ello sin perjuicio de la obligación de cumplir con el contrato en su integridad.

Sexta. – Cláusula penal. Las partes establecen como sanción pecuniaria de carácter indemnizatorio a favor de la otra parte que se vea perjudicada por el incumplimiento de una o las obligaciones emanadas de este contrato promesa de compraventa, obligándose a pagar la parte incumplida y causante de perjuicios la suma equivalente a 10 (diez) salarios mínimos mensuales vigentes. Para el cobro de esta cláusula y la constitución en mora bastará el mero requerimiento de la parte afectada dirigida a la otra con tan sólo prueba sumaria de los perjuicios causados.

Parágrafo único. Las sumas contenidas en las cláusulas cuarta, quinta y sexta no procederán si el incumplimiento que las genera obedece a fuerza mayor o caso fortuito.

Séptima. – Plazo: La Escritura Pública con la que se propone dar cumplimiento al objeto principal de la presente promesa (cláusula primera) será otorgada en la Notaria 40 del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá dentro de los 24 meses siguientes a la fecha en que se firma esta escritura previo acuerdo de las partes respecto al día y hora exacta.

Si por razones justificadas las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, la escritura se tendrá que otorgar como máximo dentro de los 8 días calendarios siguientes a la fecha fijada en el inciso primero de la cláusula séptima.

Parágrafo único. Las partes acuerdan que la escritura se otorgará por un valor de \$20.000.000.00 (veinte millones de pesos).

Octava. – Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito, para lo cual bastará acuerdo contenido en documento privado firmado por las partes.

Novena. – Entrega del inmueble: En la fecha de otorgamiento y firma de la Escritura Pública los promitentes vendedores se obligan frente al Promitente Comprador a: (i) Entregar el Inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia, (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble, así como en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, sobre tasas, y en general contribuciones de todo orden, (iii) en paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias con la administración de la propiedad horizontal y (iv) salir al saneamiento del Inmueble, en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por todos los perjuicios que tales acciones o eventos llegaren a causar al Promitente Comprador.

Décima. – Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la compraventa del inmueble serán sufragados por partes iguales entre el Promitente Comprador y los promitentes vendedores. Los gastos de anotación y registro, tanto en la gobernación como en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, serán por cuenta del Promitente Comprador. Se establece que la retención en la fuente que se cause por la venta del inmueble será cancelada en su totalidad por el promitente vendedor, suma que se cancelará en la Notaria donde se otorgue la correspondiente escritura de compraventa.

Decima Primera – Mérito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

Decima Segunda – Restituciones mutuas. Si el negocio prometido en la presente promesa no se materializa, y sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas cuarta, quinta y sexta, dará derecho a las partes a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no se hubiese firmado la promesa. La restitución habrá de hacerse dentro de los 30 días calendarios siguientes a la fecha máxima fijada para el cumplimiento de la promesa, y la parte que no realice la restitución dentro del plazo fijado se obliga a pagar intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley.

Décima Tercera. – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

Décima Cuarta. – Cumplimiento de la promesa: El presente contrato de promesa de compraventa se entenderá cumplido en su totalidad cuando el promitente vendedor cumpla con la cláusula novena y cuando el promitente comprador cumpla con la cláusula tercera.

Décima Quinta. – Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación de los promitentes

vendedores y del promitente comprador serán las que a continuación se consignan:

Promitentes Vendedores.

Dirección: Calle 189 N 8 - 24

Teléfono: 3224308185

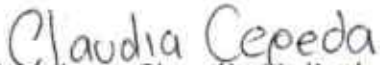
Promitente Vendedor.

Dirección: KR 20ª N 173ª - 03

Teléfono: 3108751251

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá a los 22 días del mes de julio del año 2022 en tres (2) ejemplares del mismo valor, uno de ellos con destino al promitente comprador y el otro con destino al promitente vendedor.

El promitente vendedor


Nombre: Claudia Yulieth Cepeda Virviescas
C.C: 1.022.390.085

El Promitente Comprador


Nombre: Jose Reinaldo Cepeda Virviescas
C.C: 80.797.907

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA 1 y 2 Y LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS COMO ADMINISTRADOR

Entre **LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ** por una parte, Identificada con cedula de ciudadanía no 1.022.332.219 de Bogotá, quien en adelante se identifica como **EL ADMINISTRADOR** y por otra **JOHNY ALEXANDER CASTRO LOPEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No **80.100.674** obrando a nombre del **CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2**, sometido al régimen de propiedad horizontal según escritura del 901 de 18 de mayo de 2016 la notaría 27 del círculo Notarial de Bogotá, como su presidente del concejo de administración, nombrado según consta en el acta, en la reunión celebrada el 15 de mayo de 2023, que en adelante se identificará como EL CONDOMINIO, se ha suscrito el presente contrato de servicio de administración, que se regirá por las cláusulas que se estipulan más adelante y en lo no contemplado por ellas, en lo previsto en las normas legales y el reglamento de propiedad horizontal vigentes.

PRIMERA: OBJETO El presente contrato tiene como objeto establecer las características del servicio de administración que **EL ADMINISTRADOR** prestará al **CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA**, siguiendo las estipulaciones establecidas en la Ley y en su reglamento de propiedad horizontal. **PARAGRAFO:** Las partes declaran que las políticas e instrucciones que la asamblea y el consejo den al **ADMINISTRADOR** para el desarrollo de sus obligaciones, y el suministro que le realicen de sitio y elementos de trabajo, son los necesarios para ello y de ninguna manera constituyen la subordinación que configura el contrato de trabajo y que no los liga ninguna relación de tipo laboral.

SEGUNDA : RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR

Son las típicas para el desarrollo eficiente de esa gestión, previstas por las normas legales, la jurisprudencia sobre el tema, el reglamento de propiedad horizontal y la sana lógica administrativa.

Sin que sean taxativas, lo que quiere decir que no son las únicas, se establecen las siguientes, respecto a los temas que cubren:

***Contratación de personal y contratistas y manejo y control**

Identificar personal y contratistas, verificar que posean experiencia para el cumplimiento de la función para la que se contratan, contratarlos de acuerdo a las normas legales vigentes y a las atribuciones establecidas por la Asamblea y el concejo de administración, y realizar la verificación del cumplimiento mutuo de los términos legales y contractuales de sus contratos.

Cumplir con todas las estipulaciones legales civiles, comerciales y laborales relativas en estas últimas a inscripción al SGSS, vacaciones, dotaciones, cesantía, descuentos, retención en la fuente, etc.

Archivar organizadamente, de modo que resulte fácil identificar la información al buscarla, de los desarrollos con cada contratista o empleado.

Seguridad y aseo

Realizar las acciones necesarias y corrientes en una copropiedad, ajustadas a las normas legales y a la lógica, para mantener permanentemente la seguridad DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA, los residentes y los bienes de ellos y de

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA 1 y 2 Y LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS COMO ADMINISTRADOR

los copropietarios, a través de los medios apropiados como empresas de vigilancia debidamente autorizadas para prestar el servicio, equipos mecánicos y electrónicos, relaciones con la comunidad y las autoridades, etc., instruyendo al personal DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA, a los contratistas y a los residentes, sobre cómo actuar para lograr ese propósito.

Fundamentalmente para efectos de seguridad, pero para cualquiera que sea necesario, mantener actualizado un registro detallado de propietarios y residentes por unidad de vivienda con su respectiva identificación de modo que resulta fácil localizarlos en el momento que se requiera.

Registro contable

Asegurarse de que un contador con tarjeta profesional vigente y experiencia, lleve un registro ordenado y periódico de todas las operaciones que afecten la situación económica DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA, en los términos que preceptúa la Ley, genere también oportuna y periódicamente los informes financieros como Balance, Estado de Resultados, flujo de caja, Estado de cartera y ejecución presupuestal, con sus correspondientes notas explicativas, e informe y explique periódicamente a la administración la realidad que esos informes muestran y las perspectivas económicas DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA .

Vigilar que el contador cumpla oportunamente con las estipulaciones legales en materia de registro y manejo de información interna y externa y genere y le suministre oportunamente los documentos que la administración requiera para cumplir las normas, como en el caso de la retención en la fuente.

Tesorería

Preparar los pagos/transferencias que se deban realizar de acuerdo a los compromisos establecidos, hacer directamente el pago, o pasarlo a autorización o firma del tesorero.

Llevar el control estricto de los compromisos pendientes Realizar la planeación de los pagos de acuerdo con la disponibilidad de dinero y las decisiones del concejo de administración, manteniendo actualizado semanalmente un flujo de caja proyectado para 4 semanas adelante.

Representar al edificio para el manejo que su administración requiera, con Entidades financieras y establecer los mecanismos apropiados.

Informes al Concejo de Administración y Asamblea

Citar al menos mensualmente al concejo de administración, informarle detalladamente de los acontecimientos sucedidos que afecten la vida comunal y someter a él los casos sobre los cuales deba decir teniendo en cuenta las atribuciones definidas.

Preparar el informe anual para la asamblea ordinaria y someterlo a autorización del Consejo – incluyendo los informes financieros.

Citar la asamblea ordinaria y las asambleas extraordinarias que resulten pertinentes, en los términos estatutarios y legales vigentes, y preparar detalladamente los informes para ellas y los proyectos a cuya decisión se sometan

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA 1 y 2 Y LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS COMO ADMINISTRADOR

Llevar de manera organizada, de la forma prescrita por las normas vigentes, las actas de las reuniones de consejo de administración y de asambleas y cumplir respecto de ellas con los mandatos de las Leyes y autoridades pertinentes.

Cartera

Facturar a más tardar el 6º día hábil de cada mes las cuotas ordinarias y por servicios prestados, y los valores adeudados, siguiendo las decisiones de la Asamblea y el concejo, y vigilar que se mantenga actualizado el estado de cuenta de cada unidad de vivienda.

Realizar la gestión administrativa de cobro de cuotas atrasadas a los copropietarios y/o residentes, y siguiendo política establecida por la Asamblea/concejo y las decisiones de estos, enviarlas a cobro pre jurídico y jurídico por parte de abogado o empresa de cobro designada por esos organismos, previa suscripción del respectivo contrato.

Reglamentos

Proponer al Concejo y Vigilar la existencia de reglamentos de funcionamiento en cuanto a temas que conduzcan al más organizado, seguro, higiénico, respetuoso de las normas legales y de los derechos fundamentales y otros, de los copropietarios, residentes, contratistas, empleados y cualquier persona natural o jurídica que se relacione con EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA.

PARAGRAFO: EL ADMINISTRADOR no responde por el desarrollo de obligaciones para el cual se requieran fondos, documentos o elementos que no le sean suministrados oportunamente por EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA, o cuyo cumplimiento no sea posible por causas de fuerza mayor o constreñimiento por parte de residentes, copropietarios, o contratistas, o por omisión en la actuación que se requiera por parte del concejo para que puedan ser cumplidas o la no autorización necesaria.

TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA. En desarrollo de sus obligaciones, EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA se compromete con EL ADMINISTRADOR a *Suministrarle toda la información o documentos de que disponga sobre EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA y sus residentes, copropietarios, empleados, contratistas y situación financiera y jurídica, para facilitarle el cumplimiento de sus obligaciones.

*Realizar todas las gestiones, suscripción de documentos, comparecencias que le sean posibles, para facilitarle el cumplimiento de sus obligaciones.

*Pagarle los honorarios en la cantidad, forma y oportunidades convenidas en el presente contrato.

Apoyarlo en las gestiones que deba realizar con contratistas, autoridades, copropietarios, residentes, la comunidad circundante y el entorno.

*Autorizar los pagos o transferencias que someta a su aprobación, siempre que en estas se cumplan todos los requisitos internos y legales, y estén presupuestados o si no, sean autorizados por el presidente del concejo.

*Darle a conocer las políticas de funcionamiento de la copropiedad

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA 1 y 2 Y LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS COMO ADMINISTRADOR

*Aprobar o improbar y entonces solicitar el ajuste, a los proyectos de reglamento que EL ADMINISTRADOR le presente.

CUARTA: DURACIÓN. El presente contrato tiene una duración de un año, contado a partir del 31 de mayo de 2023, es decir, hasta el 30 de mayo de 2023

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, el presente contrato podrá ser terminado unilateralmente por cualquiera de las partes, en cualquier momento, siempre que se presente un incumplimiento claro, manifestado por escrito, reiterado y no atendido, de las obligaciones por parte de una de ellas para con la otra, debiendo en todo caso cada una cumplir con los compromisos adquiridos hasta el momento de la terminación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** este contrato no tiene renovación automática y termina, sin necesidad de aviso, el día previsto según su duración. Sin embargo, si la Asamblea general ordinaria de CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA lo decide y EL ADMINISTRADOR está de acuerdo, podrá ser renovado, por cualquier periodo, en condiciones que acuerden las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: ENTREGA DE ASUNTOS PENDIENTES: En el evento de terminación del presente contrato por cualquier razón o por cualquiera de las partes, **EL ADMINISTRADOR** se obliga a entregar a **EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA**, los archivos ordenados y los informes financieros y de gestión y compromisos al día de la terminación, a más tardar al quinto día hábil posterior éste, so pena de incurrir en una multa a favor **DEL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA**, obligación que **EL ADMINISTRADOR** acepta pagar en el mes posterior siguiente, equivalente al valor de un mes de honorarios, es decir, de \$1.000.000 (UN MILLON DE PESOS M/Cte).

QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Cualquiera de las partes, sin que se genere indemnización alguna para la otra y sin que sea necesario que la que lo termine manifieste la razón, podrá dar por terminado el presente contrato, avisando a la otra con al menos cuarenta y cinco (45) días hábiles de anticipación, debiendo de todos modos cumplir con las obligaciones previstas hasta el día de la terminación. **PARÁGRAFO:** EL ADMINISTRADOR acepta, respecto a esta terminación, cumplir la obligación descrita en el PARÁGRAFO TERCERO de la CLÁUSULA CUARTA de este contrato.

SEXTA: PRECIO. EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDEIMA se compromete a pagar AL ADMINISTRADOR, por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, la suma única y total de DOCE MILLONES DE PESOS \$12.000.000 (más el IVA cuando haya lugar a él dependiendo de las características tributarias del ADMINISTRADOR) a más tardar el séptimo día hábil del mes siguiente a aquel en que ha prestado el servicio.

SEPTIMA: RESOLUCION DE CONTROVERSIAS. En el evento de que se presenten controversias en relación al desarrollo de este contrato, una vez formalizadas estas por escrito, se intentará resolverlas de manera directa entre las partes. De no ocurrir ello pasados 10 días hábiles partir de la fecha de suscripción del documento que formalice las controversias, se acudirá a un amigable componedor designado dentro de los 10 días hábiles siguientes de común acuerdo

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA 1 y 2 Y LEIDY MILENA HERNANDEZ GOMEZ POR LOS SERVICIOS COMO ADMINISTRADOR

por las partes, declarándose por estas, que se atenderán a su decisión, cualquiera que esta sea.

OCTAVA.NOTIFICACIONES : Las partes recibirán correspondencia y notificaciones relativas al desarrollo de este contrato, así :

EL CONDOMINIO BRISAS DE CALANDAIMA en la vereda san Antonio

EL ADMINISTRADOR en la CARRERA 104 A BIS NO 61 A SUR 49

El presente contrato se suscribe por las partes en dos ejemplares del mismo tenor, ante dos testigos, el día 31 de mayo de 2023.



**JOHNY ALEXANDER CASTRO
LOPEZ
CC. 80.100.674
PRESIDENTE DE CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN**



**LEIDY MILENA HERNANDEZ
GOMEZ
CC 1022332219
ADMINISTRADOR**



CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA; NIT: 901.459.110-1
TELEFONO: 3028231705.
E-MAIL: condominiobrisascalandaima@gmail.com
FECHA DE CONVOCATORIA: 01 JUNIO DE 2023
FECHA REALIZACION: VIERNES 16 AGOSTO DEL 2023; HORA: 8:00 PM.

En calidad de presidente del consejo Saliente, Entrante y Administradora del Condómino Campestre Brisas de Calandaima 1 y 2, régimen de propiedad horizontal en ejercicio de las facultades consagradas en el art 51 y 55 de la ley 675 de 2001, nos permitimos convocar a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS, de acuerdo al artículo 39 y 42 de la ley 675 de 2001, el que se llevará a cabo el día **VIERNES 16 de junio de 2023 a las 7:00 pm**, de forma virtual. con el siguiente orden del día.

1. 8:00pm Verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación presidente, secretario de la asamblea, comité verificador del acta.
4. Lectura del reglamento de asamblea.
5. Ratificación del Consejo de Administración
6. Ratificación del administrador para el periodo junio 2023 – junio 2024
7. Ratificación cancelación contrato asesoría jurídica firma Cuervo y Cuervo
8. Informe de gestión administrativa.
7. Presentación Presupuesto (Mínima Cuantía)
8. Propuesta de Ingresos para cubrir diferentes actividades del Condominio (mantenimiento, servicios entre otros).
9. Propositiones y varios.
10. 10:00 pm Fin de la asamblea.

La asistencia a la asamblea es una de las obligaciones de los copropietarios contempladas en el reglamento de Propiedad Horizontal y en la ley 675, es de obligatorio cumplimiento, la no asistencia a la asamblea no exime a ninguno de las decisiones que se tomen por mayoría. NOTAS PARA TENER EN CUENTA: se emitirá un código de acceso para cada propietario, solicitamos enviar con cinco días de anticipación los poderes para así poder enviar el código de acceso. Todos los asambleístas deberán mantener asistencia tanto al ingreso como a la salida, si al verificar no se encuentran a la salida de la sesión correspondiente se procederá a imponer la sanción por no asistencia de una cuota de administración.

(Firmas en original)

JOSE CEPEDA
PRESIDENTE SALIENTE

JHONNY CASTRO
PRESIDENTE ENTRANTE

LEIDY MILENA HERNANDEZ
ADMINISTRADORA

PODER DE REPRESENTACIÓN DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE A UN TERCERO EN CASO DE NO PODER ASISTIR.

En mi calidad de propietario(a) del lote # _____ manzana _____, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, me permito comunicarles que por medio del presente documento, otorgo poder amplio, suficiente y de participación en el consejo de administración si se requiere, para que en mi nombre participe con todas las facultades que me otorga el reglamento de Propiedad Horizontal y la ley 675 de 2001, para la citación a la asamblea ordinaria que se llevará a cabo el día viernes 16 de junio de 2023, a las 8:00 pm.

Vereda San Antonio, Municipio de Apulo - Cundinamarca

ANEXO, las fotocopias de las cédulas del propietario y delegado. Cordialmente,

FIRMA DEL PROPIETARIO

Huella

FIRMA PESONA DELEGADA – ACEPTO

Huella

NOMBRE
CC

NOMBRE
CC

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDEIMA 1 Y 2**

Siendo las 8:30 p.m. del día 16 de junio de 2.023, se reúnen los copropietarios del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDEIMA 1 Y 2**, Propiedad Horizontal, se reúnen de manera virtual por medio de la plataforma VOTAME, con el fin de realizar la asamblea general ordinaria para este año, de acuerdo con la convocatoria enviada a los correos y por el grupo, la cual se da lectura y se adjunta a la presente acta y desarrollar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. 8:00 PM VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
3. DESIGNACIÓN PRESIDENTE, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA.
4. LECTURA DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA
5. RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
6. RATIFICACIÓN DEL ADMINISTRADOR PARA EL PERIODO JUNIO 2023
- JUNIO 2024
7. RATIFICACIÓN CANCELACIÓN CONTRATO ASESORIA JURIDICA
POR PARTE DE LA SRA LINA CUERVO A TRAVÉS DE LA FIRMA
CUERVO Y CUERVO.
8. INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA
9. PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTO (MINIMA CUANTIA)
10. PROPUESTA DE INGRESOS PARA CUBRIR DIFERENTES
ACTIVIDADES DEL CONDOMINIO (MANTENIMIENTO, SERVICIOS,
ENTRE OTROS.
11. PROPOSICIONES Y VARIOS
12. 10:00 PM FIN DE LA ASAMBLEA

DESARROLLO ASAMBLEA

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se da inicio al ingreso de los propietarios y se menciona que se dará acceso hasta las 8:30 pm.

Siendo las 8:30 pm se desarrolla el siguiente orden del día:

1. 8:00 am inicio de acceso a los propietarios por medio de la plataforma VOTAME, se da la bienvenida a los asistentes que hacia las 8:30 fueron 45 propietarios con un coeficiente de 18,48%, se realiza la lista respectiva
2. 8:35 verificación de quorum a la hora asisten 45 propietarios que corresponde al 18,48% de coeficiente de participación.

UNIDAD	COEFICIENTE	CALIDAD	INGRESO	SALIDA
M00201	0.42	PROPIETARIO	8:06:10	
M00203	0.42	PROPIETARIO	8:06:10	
M00205	0.42	PROPIETARIO	8:16:56	
M00208	0.42	PROPIETARIO	7:55:56	
M00209	0.42	PROPIETARIO	8:02:33	
M00309	0.42	PROPIETARIO	8:01:31	
M00312	0.42	PROPIETARIO	8:06:48	
M00402	0.42	PROPIETARIO	8:24:08	
M00404	0.42	PROPIETARIO	8:01:10	
M00407	0.42	PROPIETARIO	8:01:02	
M00419	0.42	PROPIETARIO	7:37:25	8:35:42
M00421	0.42	PROPIETARIO	7:46:58	
M00422	0.42	PROPIETARIO	7:51:10	
M00424	0.42	PROPIETARIO	8:12:14	
M00425	0.42	PROPIETARIO	8:09:15	
M00503	0.42	PROPIETARIO	8:05:00	
M00504	0.42	PROPIETARIO	7:54:24	
M00505	0.42	PROPIETARIO	7:48:55	
M00506	0.42	PROPIETARIO	7:48:55	
M00509	0.42	PROPIETARIO	7:59:47	8:42:48
M00601	0.42	PROPIETARIO	8:14:17	
M00605	0.42	PROPIETARIO	8:15:19	
M00614	0.42	PROPIETARIO	8:15:42	
M00615	0.42	PROPIETARIO	7:59:31	
M00618	0.42	PROPIETARIO	8:00:53	
M00803	0.42	PROPIETARIO	8:04:49	
M00805	0.42	PROPIETARIO	7:56:44	
M00901	0.42	PROPIETARIO	7:42:53	

M00902	0.42	PROPIETARIO	8:00:54	8:50:36
M00903	0.42	PROPIETARIO	8:07:33	
M00904	0.42	PROPIETARIO	7:52:48	
M00906	0.42	PROPIETARIO	8:17:44	
M00907	0.42	PROPIETARIO	8:17:44	
M00908	0.42	PROPIETARIO	8:01:42	8:35:24
M00911	0.42	PROPIETARIO	8:10:34	8:15:21
M01001	0.42	PROPIETARIO	8:18:43	
M01004	0.42	PROPIETARIO	7:59:03	
M01008	0.42	PROPIETARIO	8:00:54	8:50:36
M01009	0.42	PROPIETARIO	7:57:10	8:20:57
M01101	0.42	PROPIETARIO	7:58:21	8:44:50
M01207	0.42	PROPIETARIO	7:50:07	
M01304	0.42	PROPIETARIO	8:00:21	
M01312	0.42	PROPIETARIO	8:02:13	
M01506	0.42	PROPIETARIO	7:59:23	

Quorum



● Asistentes: 44

● Faltantes: 170

● Coeficiente: 18.48%

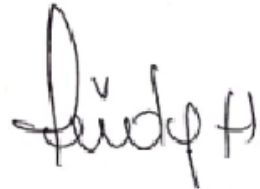
● Porcentaje: 20.5%

- Siendo las 8:50 de la noche se pregunta a los propietarios que si están de acuerdo a proceder a la segunda convocatoria teniendo en cuenta que ha dado un tiempo de 45 minutos en donde no se evidencia mas conexión de mas propietarios y el quorum está lejano del 51% de participación, ante lo anterior los

propietarios están de acuerdo a la segunda convocatoria que se realizará el miércoles 22 de junio de 2023 a las 8:00 pm por la misma plataforma, se hace la anotación que por seguridad los usuarios y contraseñas se enviarán nuevamente para garantizar y dar transparencia a la asamblea.

4. 9:00 PM FIN DE LA ASAMBLEA

Administradora: De antemano agradecemos la participación de los propietarios, lamentamos que esta sesión no haya tenido quorum, por tal motivo estaré enviando las nuevas contraseñas para acceso a la plataforma.
Se procede al cierre de sesión.

		
JOHNNY CASTRO	JOSE CEPEDA	LEIDY HERNANDEZ
Convocante Presidente Entrante	Convocante Presidente Saliente	Administradora



CONDominio CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA; NIT: 901.459.110-1
TELEFONO: 3028231705.
E-MAIL: condominiobrisascalandaima@gmail.com
FECHA DE SEGUNDA CONVOCATORIA: 16 JUNIO DE 2023
FECHA REALIZACION: JUEVES 22 JUNIO DEL 2023; HORA 8:00 PM.

En calidad de presidente del consejo Saliente, Entrante y Administradora del Condómino Campestre Brisas de Calandaima 1 y 2, régimen de propiedad horizontal en ejercicio de las facultades consagradas en el art 51 y 55 de la ley 675 de 2001, nos permitimos informar la **SEGUNDA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, de acuerdo al artículo 39 y 42 de la ley 675 de 2001, que se llevará a cabo el tercer día hábil conforme a lo estipulado en el Reglamento de Horizontal del Condominio, el día **JUEVES 22 de junio de 2023 con ingreso a partir de las 7:00 pm (ingreso a la plataforma hasta las 8: 00 pm)**, de forma virtual en el siguiente LINK <https://www.conpropiedadhorizontal.com/votame/principal/asamblea/>. con el siguiente orden del día.

1. 8:00pm Verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación presidente, secretario de la asamblea, comité verificador del acta.
4. Lectura del reglamento de asamblea.
5. Ratificación del Consejo de Administración
6. Ratificación del administrador para el periodo junio 2023 – junio 2024
7. Ratificación cancelación contrato asesoría jurídica firma Cuervo y Cuervo
8. Informe de gestión administrativa.
7. Presentación Presupuesto (Mínima Cuantía)
8. Propuesta de Ingresos para cubrir diferentes actividades del Condominio (mantenimiento, servicios entre otros).
9. Propositiones y varios.
10. 10:00 pm Fin de la asamblea.

La asistencia a la asamblea es una de las obligaciones de los copropietarios contempladas en el reglamento de Propiedad Horizontal y en la ley 675, es de obligatorio cumplimiento, la no asistencia a la asamblea no exime a ninguno de las decisiones que se tomen por mayoría. NOTAS PARA TENER EN CUENTA: se emitirá un código de acceso para cada propietario, solicitamos enviar con cinco días de anticipación los poderes para así poder enviar el código de acceso. Todos los asambleístas deberán mantener asistencia tanto al ingreso como a la salida, si al verificar no se encuentran a la salida de la sesión correspondiente se procederá a imponer la sanción por no asistencia de una cuota de administración.

(Firmas en original)

JOSE CEPEDA
PRESIDENTE SALIENTE

JHONNY CASTRO
PRESIDENTE ENTRANTE

LEIDY MILENA HERNANDEZ
ADMINISTRADORA

PODER DE REPRESENTACIÓN DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE A UN TERCERO EN CASO DE NO PODER ASISTIR.

En mi calidad de propietario(a) del lote # _____ manzana _____, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, me permito comunicarles que por medio del presente documento, otorgo poder amplio, suficiente y de participación en el consejo de administración si se requiere, para que en mi nombre participe con todas las facultades que me otorga el reglamento de Propiedad Horizontal y la ley 675 de 2001, para la citación a la asamblea ordinaria que se llevará a cabo el día viernes 16 de junio de 2023, a las 8:00 pm.

Vereda San Antonio, Municipio de Apulo - Cundinamarca

ANEXO, las fotocopias de las cédulas del propietario y delegado. Cordialmente,

FIRMA DEL PROPIETARIO	Huella	FIRMA PESONA DELEGADA – ACEPTO	Huella
NOMBRE		NOMBRE	
CC		CC	



Segunda Convocatoria Asamblea Ordinaria 22 de Junio 2023

1 mensaje

Condominio Brisas Del Calandaima <condominiobrisascalandaima@gmail.com>

16 de junio de 2023,
10:03 p.m.

Para: consejobrisasc2023@gmail.com

CCO: a_danderino@hotmail.com, acosta449@mail.com, Adriana María Bernal Bernal <adri1553@yahoo.com>, Aura María Cañón de Aldana <adriluzaldana@gmail.com>, Gentil Albeiro Valencia Bedoya <albeiroval29@hotmail.com>, albertobva@hotmail.com, Maribel Páez Duarte <maribelpaezduarte@hotmail.com>, Johana Andrea Rojas Romero <alejandragnetihdz@gmail.com>, Alexander Rodríguez Díaz <alex10_rodriguez@hotmail.com>, aliciatrانا70@gmail.com, Ana Isabel Niño Tello <ninoisabel3107@gmail.com>, Ana Lucía Chacón Peña <analuciachacon@hotmail.com>, Hernando Álvarez <hernandoalvarez45@hotmail.com>, Angie Lorena Pinzón Gómez <jpinzon321@gmail.com>, Blanca Celmira Torres <nenita-916@hotmail.com>, arq.andres@gmail.com, Luisa Ospina <arqueogonzalez@gmail.com>, Aura Alicia Pachón González <aurita119@gmail.com>, bachilleratocum@gmail.com, bachilleratoeum@gmail.com, Carlos Enrique Bello Navarrete <bcarlos096@gmail.com>, c.orbego2035@gmail.com, Doris Janeth Montañez <cachis0807@hotmail.com>, Carlos Julio Beltrán <calibeltran@hotmail.com>, Aurora Romero Castañeda <caroandrey@hotmail.com>, caropolido1986@gmail.com, Claudia Cecilia López Villegas <claudia-lopez-v@hotmail.com>, claudianpg@yahoo.es, Claudia Esperanza Guzmán Cuéllar <claudiap9@yahoo.com>, Florinda González Garzón <crisrujillo86@gmail.com>, daniel.quevedop@hotmail.com, Paula Fernanda Osorio Solanilla <paufer0413@hotmail.com>, danielapalacino@gmail.com, danielapalaciino@gmail.com, Darío Morán Celis <dario_141043@hotmail.com>, dayanacantoromeo@gmail.com, deyanirabaez@hotmail.com, Deyanira Ortiz Casimanci <deyaniracasimanci@gmail.com>, dianamisar84@hotmail.com, diazsonli@yahoo.es, Dora Ceneida Grisales de Cuervo <docegrim723@gmail.com>, "Edgar Beltran H." <edgar.beltran@gmail.com>, Edwin Espinosa Uzeta <edwin.espinosa.ut03@gmail.com>, Edwin Chavarro Forero <edwin3321@hotmail.com>, María Elizabeth Quiroga Molano <elizabethquiroga@hotmail.com>, Elizabeth Trompetero Tuta <elizabethtro@hotmail.com>, Giovanni León Rengifo <erengifoh@hotmail.com>, Ernesto Medina Ortiz <ernestomedinaortiz@hotmail.com>, ernestomedinaortiz@hotmail.com, esfeman89@hotmail.com, esmerida_17148@hotmail.com, Jeferson Esteban González Romero <esteman89@hotmail.com>, Karina Ortiz <karina.ortiz0624@gmail.com>, extractoresem@hotmail.com, Fabián Alberto Escobar Romero <faerbusiness@gmail.com>, Juan David Garay Rey <garyen25@outlook.es>, Jorge Eliécer Sáenz Rodríguez <georgesar84@hotmail.com>, germanrojasmorales@yahoo.com, gertiegesele@yahoo.com.mx, Gilma Medina Ortiz <ghilmamedina@yahoo.com>, ghilmamedina50@gmail.com, grivera2414@hotmail.com, guachansisclub@hotmail.com, Harold Martínez Guzmán <harmarguz8@gmail.com>, Heriberto Velasco Palomino <wilsonvelasco28@hotmail.com>, Héctor Hugo Buitrago Cortés <hugo.buitrago2@gmail.com>, Irene Solano de Buitrago <irenesolano4@gmail.com>, irmox07@hotmail.com, Johan Sneider Bernal Montañez <J333scorpion@hotmail.com>, JANETH ORTIZ DUEÑAS <jane1329@hotmail.com>, Javier Núñez Torres <januto05@gmail.com>, java2263@hotmail.com, Jeimy Chaparro Cogollo <jeimytemporal@gmail.com>, Jeisson Armando Rey Polanía <jeissonrey86@yahoo.es>, Jeisson Hernando Torres Bermúdez <jeissontorresb@gmail.com>, Jesus <jesus@mcenet.co>, John Henry Prado Hernández <jhenryprado@hotmail.com>, jhprado2000@gmail.com, Johanna Beatriz Pulido Melo <pulido_johanna@hotmail.com>, Johny Alexander Castro López <johnycastro2010@hotmail.com>, jorgeh.mantana@gmail.com, Jorge Hernando Montaña Cárdenas <jorgeh.montana@gmail.com>, jose cepeda <josecepeda.org@gmail.com>, José Vicente Morales <josevicentem@hotmail.com>, JOSE GUSTAVO HERNANDEZ <josegustavo0812@gmail.com>, joseraulromero@hotmail.com, joviscd@gmail.com, jpinzom06@gmail.com, jrcepeda072@gmail.com, Juan Carlos Monroy Rincón <juanc_monroy@hotmail.com>, Juanpabloalp@hotmail.com, juliana9742@hotmail.com, juliethg.g0310@gmail.com, Mauricio Contreras Garzón <ledmacolin@hotmail.com>, Eder Leandro Chavarro Rodríguez <leocharro1@hotmail.com>, Sandra Liliana Beltrán Huertas <liana_b23@hotmail.com>, Aura Libia Posada Lesmes <libipo@hotmail.com>, Lidya Corredor Ruiz <lidyaru@hotmail.com>, Lina Marcela Núñez Torres <lina41@hotmail.com>, sanchezjohn741@gmail.com, Luz Myriam Prada García <lprada21@hotmail.com>, Luz Marina Romero <luzma.romero@gmail.com>, luzma.romero6@gmail.com, Miguel Ángel Gaitán Quintero <magq6@hotmail.com>, manuelsilvagarcia1@hotmail.com, Luis Mario Parra Parra <mar225luis@hotmail.com>, Astrid Marcela Hoyos Merchán <marce_7896@hotmail.com>, Marta Nohora Riveros Reyes <martariveros636@gmail.com>, Miryam Bernal Vacca <miber955@yahoo.com>, miguel_aperador@yahoo.com.co, milenagarayrey25@gmail.com, Miryam Poveda Medina <rodriguezpovedamartinsamuel@gmail.com>, Nancy Stella González Delgado <nasqd31@hotmail.com>, nata1120@hotmail.com, Nelly Tibana Cáceres <nellytibanaacaceres@yahoo.com>, nrsanchezm@gmail.com, Nubia del Socorro Villada Durango <nubiavillada@outlook.com>, Olga Patricia Segura Gómez <opatty5@gmail.com>, orbegozosilva2017@gmail.com, Orlando Mario Beltrán Capador <orlamario@yahoo.es>, osjuver@gmail.com, Oscar Julián Vergara Amaya <osjuver@hotmail.com>, Pablo Esteban Sánchez Castillo <pesc2215@yahoo.es>, PABLOEMILIO652@gmail.com, paezduartemaribel@gmail.com, Liseth Paola Mejía Valderrama <pao.meva@gmail.com>, patriciam1522@hotmail.com, Emilia Vásquez Pardo <paula.maria.v@gmail.com>, Pedro Elías Álvarez Díaz <pedroelias95@yahoo.com>, Nelly Tibana Cáceres <nellytibana4@gmail.com>, Karen Ivet Osuna Melo <poliskard19@hotmail.com>, John Fredy Rico Bermúdez <psicolog27@hotmail.com>, José Ricardo Bermúdez García

<rb1821@hotmail.com>, David Leonardo Rivera Bayona <rivera2414@hotmail.com>, Róbinson Sánchez Rivera <robitusin.rsr@gmail.com>, Ivonne Rocío Olivar Rodríguez <rochi868@gmail.com>, Pablo Emilio Castañeda Alfonso <rosam_ca@yahoo.com>, Miquel Fabián Aperador Mosquera <ruthby_rojas@yahoo.com>, Jhon Jairo Triana Marín <sa.ja.fi.rojas@gmail.com>, Sandra Patricia Galindo Guzmán <sagaguz@hotmail.com>, claudia cepeda <claudiayulieth29@gmail.com>, Sandra Milena Gutiérrez Guío <sandramgutierrezg@hotmail.com>, sandra.usar@gmail.com, smg2660@gmail.com, Carmen Sofía Rivera Palacios <sophiarte46@gmail.com>, Octavio González Patiño <tagonpn885@gmail.com>, Víctor Javier Ochoa Rodríguez <vicjavi1@hotmail.com>, Víctor Manuel Gutiérrez <victormanuelgutierrez078@gmail.com>, William Andrés Acevedo Cabezas <williamandresacevedo@hotmail.com>, williamdeivis@hotmail.com, wilsonandrey@yahoo.com, Yeny Milena Garay Rey <ymgaray2020@gmail.com>, Yolanda Moreno Ríos <yomori1986@hotmail.com>, yulicanita@hotmail.com, edwin.espinoza.ut03@gmail.com, claudia_ramosr@hotmail.com

Buena noches para todos

Teniendo en cuenta que la asistencia de hoy a cierre de 8:30pm hubo un Quórum de 20.5% con un total de 48 personas conectadas, se envía segunda convocatoria para asamblea ordinaria que se llevará a cabo el día Jueves 22 de Junio de 2023, cabe la pena aclarar que las decisiones se tomarán con el Quórum que se registre ese día.

Durante los días martes y jueves estaré enviando los accesos por correo para que por favor validen la información y si tienen algún inconveniente me informe con tiempo.

Agradezco la atención prestada, quedo atenta a sus comentarios

Att: Consejo de Administración y Leidy Hernandez

5 archivos adjuntos

-  **2da convocatoria Asamblea General 22 de Junio de 2023.pdf**
176K
-  **REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA JUNIO 2023 (2).pdf**
187K
-  **Cartera Brisas Calandima Corte Junio 2023 (1).pdf**
264K
-  **Presupuesto 2023.pdf**
38K
-  **OBLIGACIONES 2023.pdf**
95K

**<ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONDOMINIO
CAMPESTRE BRISAS DE CALANDEIRA 1 Y 2**

Siendo las 8:30 p.m. del día 22 de junio de 2023, se reúnen los copropietarios del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDEIRA 1 Y 2**, Propiedad

Horizontal, se reúnen de manera virtual por medio de la plataforma VOTAME, con el fin de realizar la asamblea general ordinaria para este año, de acuerdo con la convocatoria enviada a los correos y por el grupo la cual se da lectura y se adjunta a la presente acta y desarrollar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. 8:00 PM VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
3. DESIGNACIÓN PRESIDENTE, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA.
4. LECTURA DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA
5. RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
6. RATIFICACIÓN DEL ADMINISTRADOR PARA EL PERIODO JUNIO 2023
- JUNIO 2024
7. RATIFICACIÓN CANCELACIÓN CONTRATO ASESORIA JURIDICA POR PARTE DE LA SRA
LINA CUERVO A TRAVÉS DE LA FIRMA CUERVO Y CUERVO.
8. INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA
9. PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTO (MINIMA CUANTIA)
10. PROPUESTA DE INGRESOS PARA CUBRIR DIFERENTES ACTIVIDADES DEL
CONDOMINIO (MANTENIMIENTO, SERVICIOS, ENTRE OTROS.
11. PROPOSICIONES Y VARIOS
12. 10:00 PM FIN DE LA ASAMBLEA

DESARROLLO ASAMBLEA

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

ADMINISTRADORA: Contamos con un quórum del 22,5%, con lo cual por ser segunda convocatoria se da inicio a la asamblea con este quorum. Se cierra el quórum a las 8:30 p.m., con un coeficiente del 20,16%, con 214 Lotes.

UNIDAD	COEFICIENTE	CALIDAD	INGRESO
MA-008	0.42	PROPIETARIO	7:57:52
MA-011	0.42	PROPIETARIO	8:14:48
MB-008	0.42	PROPIETARIO	8:01:20
MB-009	0.42	PROPIETARIO	8:12:56
MB-011	0.42	PROPIETARIO	9:13:21
MC-009	0.42	PROPIETARIO	7:50:50
MC-010	0.42	PROPIETARIO	8:19:51
MD-004	0.42	PROPIETARIO	8:08:38
MD-007	0.42	PROPIETARIO	7:48:41
MD-009	0.42	PROPIETARIO	7:48:49
MD-010	0.42	PROPIETARIO	8:59:09
MD-020	0.42	PROPIETARIO	8:14:19
MD-021	0.42	PROPIETARIO	8:04:35
MD-022	0.42	PROPIETARIO	7:58:27
MD-024	0.42	PROPIETARIO	8:01:51
MD-025	0.42	PROPIETARIO	8:09:15
MD-026	0.42	PROPIETARIO	8:26:58
ME-004	0.42	PROPIETARIO	8:02:40
ME-005	0.42	PROPIETARIO	8:10:20
ME-006	0.42	PROPIETARIO	8:10:20
ME-009	0.42	PROPIETARIO	8:08:51
MF-001	0.42	PROPIETARIO	8:07:29
MF-006	0.42	PROPIETARIO	8:30:46
MF-014	0.42	APODERADO	9:05:54

MF-015	0.42	PROPIETARIO	8:03:57
MF-022	0.42	PROPIETARIO	9:02:43
MF-024	0.42	PROPIETARIO	9:14:15
MF-026	0.42	PROPIETARIO	7:54:32
MH-004	0.42	PROPIETARIO	8:16:07
MH-005	0.42	PROPIETARIO	8:16:07
MH-006	0.42	PROPIETARIO	8:06:53
MI-001	0.42	APODERADO	8:02:19
MI-002	0.42	PROPIETARIO	9:02:37
MI-003	0.42	PROPIETARIO	8:02:36
MI-004	0.42	PROPIETARIO	8:04:19
MI-006	0.42	PROPIETARIO	7:57:32
MI-007	0.42	PROPIETARIO	7:57:32
MI-008	0.42	PROPIETARIO	8:01:25
MI-011	0.42	PROPIETARIO	8:17:39
MJ-001	0.42	PROPIETARIO	8:04:55
MJ-004	0.42	PROPIETARIO	8:14:51
MJ-009	0.42	PROPIETARIO	7:56:51
MK-001	0.42	PROPIETARIO	8:12:08
MK-002	0.42	PROPIETARIO	7:48:50
ML-007	0.42	PROPIETARIO	7:51:30
MM-003	0.42	PROPIETARIO	8:12:06
MM-012	0.42	PROPIETARIO	8:29:13
MO-006	0.42	PROPIETARIO	7:56:03

Quorum



2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Administradora: procede a leer el orden del día y se somete a aprobación de losasambleístas.

El orden del día se aprueba con 36 personas a favor con un porcentaje del 81,88%del total de los asistentes y un voto en contra que corresponde al 2,27% y un totalde 15,85% que se abstienen en votar. En ese orden de ideas el orden del día se aprueba.

Lectura y aprobación del orden del día		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-008	0.42	8:43:15
MA-011	0.42	8:45:51
MB-008	0.42	8:38:43
MB-009	0.42	8:38:27

MC-009	0.42	8:39:02
MD-007	0.42	8:40:49
MD-009	0.42	8:37:59
MD-021	0.42	8:38:38
MD-022	0.42	8:37:53
MD-024	0.42	8:43:20
MD-025	0.42	8:40:23
ME-004	0.42	8:38:42
ME-005	0.42	8:38:39
ME-006	0.42	8:38:39
ME-009	0.42	8:38:24
MF-001	0.42	8:38:28
MF-006	0.42	8:38:33
MF-026	0.42	8:45:08
MH-004	0.42	8:40:11
MH-005	0.42	8:40:11
MH-006	0.42	8:41:24
MI-001	0.42	8:38:05
MI-002	0.42	8:39:20
MI-003	0.42	8:38:23
MI-004	0.42	8:41:35
MI-006	0.42	8:39:32
MI-007	0.42	8:39:32
MI-008	0.42	8:39:21
MI-011	0.42	8:38:47
MJ-001	0.42	8:39:26

MJ-004	0.42	8:38:36
MJ-009	0.42	8:38:11
MK-002	0.42	8:39:34
ML-007	0.42	8:37:56
MM-003	0.42	8:37:58
MM-012	0.42	8:38:08
MO-006	0.42	8:38:45

Lectura y aprobación del orden del día

Esta de acuerdo con el orden del día ?

● Si.

Votos: 36

Coficiente: 15.12

Porcentaje: 81.81%

● No.

Votos: 1

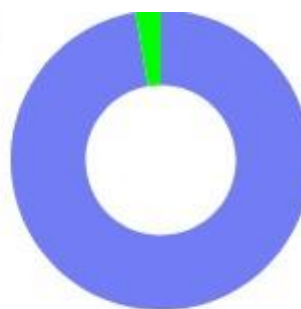
Coficiente: 0.42

Porcentaje: 2.272%

TOTAL DE VOTOS: 37

TOTAL COEFICIENTE: 15.54

TOTAL PORCENTAJE: 84.09%



3. APROBACIÓN REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA.

Administradora:

**NORMAS ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COOPROPIETARIOS
CONDominio CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA – VEREDA SANANTONIO
APULO CUNDINAMARCA**

FECHA: VIERNES 22 JUNIO DEL 2022.

LUGAR: PLATAFORMA VIRTUAL

HORA: 8:00 PM

1. Podrán participar en la Asamblea General con facultades plenas, solo los copropietarios o quien ellos

deleguen por medio de poder especial otorgado para la respectiva asamblea, de conformidad con lo previsto en el Artículo 37 de la Ley 675 del año 2001. Los apoderados no podrán representar a más de dos (2) copropietarios.

2. Para el buen desarrollo de la Asamblea debe tenerse en cuenta y respetarse las siguientes normas:

a) En el momento de ingresar a la Asamblea que se realizará de forma virtual, se deberá firmar el formato de asistencia, en donde se compartirá el link de acceso para generar el registro, tanto al inicio como al finalizar la Asamblea. Lo anterior con el fin de verificar el quorum al inicio y final de la misma.

b) El apoderado podrá ser propietario, un arrendatario o un familiar, todos mayores de edad, y deberá enviar el poder en formato PDF dos días antes de la asamblea, o podrá adjuntarlo en el registro de asistencia, junto con los documentos de identidad de las partes.

c) Ningún miembro del Consejo de Administración, revisor fiscal, empleados, miembros de comités, podrán obrar en calidad de apoderados.

e) El copropietario que desee hacer uso de la palabra deberá solicitarla previamente a la presidencia y ésta se concederá en el orden en que haya sido solicitada, al finalizar cada uno de los puntos, máximo (2) dos minutos, máximo (1) una intervención por punto.

f) Quien intervenga y exponga sus puntos de vista sobre el temario de la reunión, deberá hacerlo con el debido respeto y consideración al derecho de los demás copropietarios, so pena de restringirse el uso de la palabra por el presidente de la Asamblea General.

g) Las propuestas o inquietudes que deben tratarse en la sesión, en necesario postularlas inquietudes, en forma clara, precisa, concisa y resumida, con el nombre, la firma, número de identificación y unidad residencial de quien la presenta. Cuando estas proposiciones sean sometidas a consideración por la Asamblea General, podrán ser sustentadas por los proponentes, para lo cual dispondrán de un término máximo de dos

(2) minutos cada uno.

h) Las intervenciones se van a hacer de forma verbal dentro de la asamblea las cuales se soportan con la grabación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se exceptúan de las normas anteriores las intervenciones para presentar informes por parte del Consejo de Administración y Administrador. Igualmente, cuando se trate sobre temas que por su importancia requieran un tiempo mayor, en todo caso éste será fijado por la Presidencia.

La Asamblea General designará las condiciones que estimen necesarias para agilizar el desarrollo de la reunión o para agilizar el tratamiento de temas o de labores propias de las mismas.

3. El secretario elegido, deberá dejar constancia de todo lo hablado en la reunión, mediante la elaboración del acta de la Asamblea. (Artículo 47 Ley 675 de 2001).

4. Se podrá efectuar amonestaciones públicas en los siguientes casos:

- a) No acatar la disciplina impuesta por la Asamblea.
- b) No actuar solidariamente en el caso requerido.
- c) Asumir conductas descorteses durante el desarrollo de la Asamblea.
- d) Demostrar negligencia en el desempeño de funciones que le confiere la Asamblea Extraordinaria.
- e) ¡Quien intervenga en forma grosera, en desacato de! elemental comportamiento que debe observarse.

Se somete a votación el Orden del día

Lectura y aprobación del reglamento de asamblea		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	8:53:28
MB-008	0.42	8:53:18
MB-009	0.42	8:53:07
MC-009	0.42	8:53:46
MD-007	0.42	8:54:03
MD-009	0.42	8:53:15
MD-021	0.42	8:53:40
MD-022	0.42	8:53:06
MD-024	0.42	8:53:10
MD-025	0.42	8:53:19
MD-026	0.42	8:53:14
ME-004	0.42	8:54:37
ME-005	0.42	8:53:36
ME-006	0.42	8:53:36
ME-009	0.42	8:57:53
MF-001	0.42	8:53:20
MF-006	0.42	8:54:14
MF-026	0.42	8:53:10
MI-001	0.42	8:53:01

MI-003	0.42	8:53:43
MI-006	0.42	8:54:13
MI-007	0.42	8:54:13
MI-008	0.42	8:53:12
MI-011	0.42	8:55:33
MJ-004	0.42	8:53:10
MJ-009	0.42	8:53:28
MK-002	0.42	8:53:31
ML-007	0.42	8:53:12
MM-003	0.42	8:53:05
MM-012	0.42	8:55:20
MO-006	0.42	8:55:36

Lectura y aprobación del reglamento de asamblea

Esta de acuerdo con el reglamento de la asamblea ?

● Si.

Votos: 30

Coficiente: 12.6

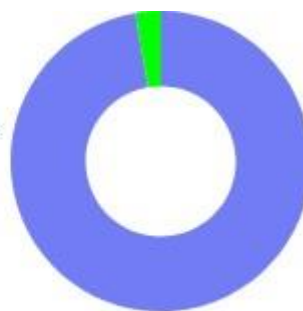
Porcentaje: 68.18%

● No.

Votos: 1

Coficiente: 0.42

Porcentaje: 2.272%



TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 70.45%

Presentadora: Aprobado el reglamento interno de asamblea por 30 votos 29 a favor y 1 en contra, con ello se aprueba con el 68,18% del total de losasambleístas, un 2,27% en desaprobación del Reglamento interno de Asamblea y un 29,55% de asambleístas que se abstienen al voto.

4. DESIGNACIÓN PRESIDENTE, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA.

Se somete a votación para el presidente de la asamblea el Señor José Cepeda, apoderado

del Lote I1, en donde los asambleístas lo postulan. Se somete

a votación

Elección presidente de Asamblea		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:06:46
MB-008	0.42	9:06:54
MB-009	0.42	9:06:44
MC-009	0.42	9:06:58
MD-007	0.42	9:06:46
MD-009	0.42	9:07:27
MD-010	0.42	9:06:50
MD-021	0.42	9:06:55
MD-022	0.42	9:07:04
MD-024	0.42	9:06:54
MD-025	0.42	9:06:53
MD-026	0.42	9:06:49
ME-004	0.42	9:06:53
ME-005	0.42	9:08:09
ME-006	0.42	9:08:09
ME-009	0.42	9:06:44
MF-001	0.42	9:06:53
MF-014	0.42	9:07:11
MF-022	0.42	9:06:44
MF-026	0.42	9:07:04
MI-001	0.42	9:06:44
MI-002	0.42	9:06:44
MI-003	0.42	9:06:51
MI-004	0.42	9:06:47
MI-008	0.42	9:06:46
MI-011	0.42	9:07:27
MJ-001	0.42	9:06:45
MJ-004	0.42	9:06:43

MJ-009	0.42	9:06:51
MK-002	0.42	9:06:50
ML-007	0.42	9:07:48
MM-003	0.42	9:06:44
MO-006	0.42	9:07:06

Elección Presidente de Asamblea

Aprueba usted que el señor José Cepeda sea presidente de la asamblea?

● Si.

Votos: 30

Coficiente: 12.6

Porcentaje: 62.5%

● No.

Votos: 3

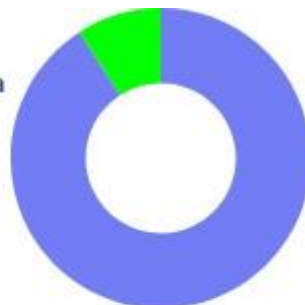
Coficiente: 1.26

Porcentaje: 6.25%

TOTAL DE VOTOS: 33

TOTAL COEFICIENTE: 13.86

TOTAL PORCENTAJE: 68.75%



Se aprueba la elección del presidente de la asamblea al Señor José Cepeda con un total del 62,5% aprobando, un 6,25% desaprobandando y un 31,25 se abstiene de votar.

Selección de secretario de la Asamblea:

Presidente: “nos falta el secretario de la asamblea, alguien que se quiera postular para ser secretario?”

Administradora: “No hay nadie en el chat quien se postule como secretario de la asamblea”

Presentadora: “Sra. Milena no hay nadie que se postule para ser el secretario, otra solución para esto es que Ud. como administradora sea la secretaria y se nombre un Comité verificador del acta”

Administradora: “No tengo ningún problema, desde que podamos avanzar en la asamblea postulo”

Presentadora:” entonces sometemos a votación.

¿Aprueba Ud. que la Sra. Administradora sea la secretaria de la Asamblea?

Elección secretario de la asamblea		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	9:13:34
MB-009	0.42	9:13:21
MC-009	0.42	9:14:13
MD-009	0.42	9:13:24
MD-010	0.42	9:13:53
MD-021	0.42	9:13:31
MD-022	0.42	9:13:31
MD-024	0.42	9:13:25
MD-025	0.42	9:13:27
MD-026	0.42	9:13:29
ME-004	0.42	9:13:26
ME-009	0.42	9:13:22
MF-001	0.42	9:13:27
MF-014	0.42	9:15:33
MF-022	0.42	9:13:37
MF-026	0.42	9:14:01
MH-004	0.42	9:13:30
MH-005	0.42	9:13:30
MI-001	0.42	9:13:24
MI-002	0.42	9:13:27
MI-003	0.42	9:13:29
MI-004	0.42	9:13:22
MI-008	0.42	9:13:34
MI-011	0.42	9:16:04
MJ-001	0.42	9:13:22
MJ-004	0.42	9:13:22
MJ-009	0.42	9:15:01
MK-001	0.42	9:13:26
MK-002	0.42	9:13:29
ML-007	0.42	9:13:23

MM-012	0.42	9:13:57
MO-006	0.42	9:13:48

Elección Secretario de la asamblea

Aprueba usted que la señora
administradora Leidy Hernandez sea la
secretaria de la asamblea ?

● Si.

Votos: 32

Coeficiente: 13.44

Porcentaje: 64%

● No.

Votos: 0

Coeficiente:

Porcentaje: 0%

TOTAL DE VOTOS: 32

TOTAL COEFICIENTE: 13.44

TOTAL PORCENTAJE: 64%



Se aprueba la secretaria de la asamblea con un 64% del total de los asambleístas y un 46% se abstiene de Votar.

Comité verificador

Para el Comité verificador se postula:

Daniel Quevedo

Johnny Castro

Yenny Garay

¿Aprueba Ud. que el Sr Daniel Quevedo, Johnny Castro y Yenny Garay sean el comité verificador del acta?

Se somete a votación el comité verificador del acta

Comité verificador del acta		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	9:18:47
MB-009	0.42	9:18:48
MC-009	0.42	9:18:58
MD-004	0.42	9:19:43
MD-009	0.42	9:18:50
MD-010	0.42	9:18:58
MD-022	0.42	9:18:56
MD-024	0.42	9:18:49
MD-025	0.42	9:19:35
MD-026	0.42	9:18:52
ME-004	0.42	9:18:49
ME-005	0.42	9:18:49
ME-006	0.42	9:18:49
ME-009	0.42	9:18:54
MF-006	0.42	9:19:09
MF-022	0.42	9:18:52
MF-024	0.42	9:18:48
MF-026	0.42	9:18:54
MI-001	0.42	9:18:46
MI-002	0.42	9:18:50
MI-003	0.42	9:19:31
MI-004	0.42	9:18:47
MI-006	0.42	9:18:54
MI-007	0.42	9:18:54
MI-008	0.42	9:19:03
MI-011	0.42	9:18:49
MJ-001	0.42	9:18:50
MJ-004	0.42	9:18:46
MJ-009	0.42	9:18:49
MK-001	0.42	9:18:55
MK-002	0.42	9:19:18
ML-007	0.42	9:18:50
MM-003	0.42	9:18:56

MM-012	0.42	9:18:48
--------	------	---------

Comité verificador del acta

Aprueba usted que el señor Daniel Quevedo, el señor Jhonny Castro y la señora Yeny Garay hagan parte del comité verificador del acta ?

● Si.

Votos: 34

Coeficiente: 14.28

Porcentaje: 68%

● No.

Votos: 0

Coeficiente:

Porcentaje: 0%

TOTAL DE VOTOS: 34

TOTAL COEFICIENTE: 14.28

TOTAL PORCENTAJE: 68%



Se aprueba con un total del 68% de los asambleístas y un 32% se abstiene de votación, con ello queda aprobado el comité verificador del acta.

5. RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Administradora: “para este punto quiero ponerlos en contexto De la situación que se está presentando en el condominio, ustedes han venido teniendo información por parte de 2 consejos y quiero explicar de forma breve qué es lo que está sucediendo para que a partir de esa contextualización, ustedes tomen la decisión de ratificar tanto el Consejo de administración como el administrador que va a estar en curso durante el periodo de junio 2023 y a junio 2024.

Ustedes son conocedores que el día 10 de mayo se generó una convocatoria, también segunda convocatoria extraordinaria por unos propietarios, sin embargo, pues hay algunas irregularidades y es que algunas anomalías que llevaron a solicitar el tema de la impugnación de dicha asamblea, sin embargo, en esta asamblea se eligieron 8 personas para hacer parte del Consejo de administración, Esas 8 personas son la

señora Rosa Castañeda, la señora Doris Montañez, Jenny Garay, José Cepeda, el señor Johnny Castro, la señora Dora Grisales la señora Celmira Torres y la señora Irene.

A partir de ello, pues, se hicieron las correspondientes convocatorias en la primera sesión por parte de la asesora la señora Lina Cuervo, quien tomó la vocería de crear un grupo con los con los consejeros, y tomaron la decisión de sacar a la A la señora Rosa, a la señora Doris y al señor José Cepeda, mencionando que la señora Doris y la señora Rosa, pues no son propietarios, pero pues obviamente cabe la pena aclarar que ellas presentaron el debido poder antes de iniciar la asamblea, por lo tanto sí pueden ser consejeras. Segundo, el señor José lo sacaron porque hicieron alusión que en la asamblea no se había escogido, lo cual está pues contemplado bajo el audio, que quien lo quiera solicitar se lo hacemos llegar en el minuto 4:46 está escogido como miembro del Consejo.

Dicho esto, entonces son 8 personas las que conforman el este Consejo de administración. Y es ahí donde se parte el Consejo, entonces hay un Consejo de 3 personas que son la señora Dora, la señora Irene y la señora Celmira, sí, quienes están realizando acciones a nombre propio, pues es un grupo minoritario de los de las 8 personas que se reunieron que se seleccionaron por parte de los asambleístas. Por otro lado, está el señor Johnny, que fue seleccionado como presidente en la primera asamblea de los consejeros, fue aprobado tanto por la señora Dora, por la señora Irene y por la señora Celmira estaba la señora Jenny, el señor Johnny, en donde esas 5 personas por unanimidad se dio la representación de presidente al señor Johnny Castro, entonces el señor Johnny Castro es quién conforma la presidencia del Consejo y de igual manera pues ha venido sesionando en diferentes reuniones con todos los convocantes se han hecho las correspondientes invitaciones a la señora Dorada, señora Celmira y Señora Irene, para que ellas participen de estas asambleas extraordinarias, pero pues ellas han se han negado a esta participación, aludiendo que es un Consejo ilegítimo.

Por esta razón queremos hacer esta asamblea y queremos ratificar el Consejo de administración y adicional el de administración, porque en la asamblea que se generó por parte de los consejeros, el día 29 de mayo, yo

fui ratificada como administradora, posterior a ello, después, durante los primeros días de junio, la señora Dora Grisales, también eligió un administrador junto con las señoras Celmira y la señora Irene y pues no queremos generar esa confusión y queremos que ustedes los asambleístas ratifiquen la decisión, que es ese que se dio bajo la asamblea del 10 de mayo.

Aquellos que estuvieron presentes, pues se dieron cuenta de la selección de los mismos, pueden dar fe del mismo, igual está un audio que garantizo que hemos mencionado y pues obviamente están los debidos soportes en donde el señor Johnny Castro, como presidente de la del Consejo de administración, ha enviado las convocatorias a estas 3 personas, pero pues ellas no han participado a la fecha, entonces es por eso solicitamos ratificación.

Queremos ponerlos a consideración de ustedes porque yo siempre se los he dicho quienes tienen las decisiones y quienes tienen el poder de darle el rumbo al condominio. Brisas de Calandaima son los asambleístas, entonces.

No sé si procedemos, señor presidente, con la ratificación del Consejo de administración para tener mayor claridad, se va a hacer una pregunta por cada 1 de los miembros del Consejo para que quede ratificado efectivamente o si es decisión de ustedes, que ha retirado del Consejo, entonces, pero esto es obviamente opinión por parte de ustedes y pues se van a ver reflejado en la votación.”

Presentadora:” Listo entonces para dar continuidad, no sé si alguien tiene algún comentario con respecto a este punto que lo escriba en el chat Y lo ponemos a consideración.

Eh si no hay algún comentario, pues entonces seguimos con una ratificación con cada 1 de los de las del Consejo.

Señor administrador y presidente de la asamblea, el copropietario MD 010 lleva un momento levantado la mano para tomar la palabra”.

Presidente: “Listo sí, señor, por favor léelo. Recuerde que tenemos dos minutos.”

Propietario Lote D10:

“Eh buenas noches a todos hay dos aclaraciones que quiero hacer con respecto al tema de la administración, el único Según la ley 675, que puede contratar el administrador, es el presidente del Consejo en este caso lo que hicieron la señora Doris, la señora Blanca perdón, la señora, y la otra señora, es totalmente ilegal porque la ley no les permite hacer.

Entonces, empezando por eso son están infringiendo la ley personalmente. Yo qué pido; que se haga una votación independiente de si queremos que las 3 señoras continúen en el Consejo, porque es que todo es una traba con ellas. Es una piedra en el zapato. Ahora la señora Dora Grisales, que participó en el primer Consejo, tuvo un conflicto de intereses de manera abierta. ¿Por qué? Porque ya nombró

a su esposo don Félix, como administrador. No podía hacerlo porque la ley lo prohíbe y aparte nombraron a la hija como representante Jurídica del condominio, que también es un conflicto de intereses. Entonces, yo personalmente solicito que a la señora Dora de Grisales se le retire como miembro del Consejo de administración, que ella de muchas maneras ha infringido la ley y lo que menos necesitamos es que se sigan suscitando este tipo de conflictos a este tipo de problemas, porque esto para nosotros ha sido un trabajo, son 5 personas las que están de acuerdo.

Que son los miembros del Consejo, que son las otras 5 personas. Peor, yo sí solicité que se haga una votación Independiente si queremos que estas 3 señoras sigan en el Consejo que me parece pertinentes gracias.

Presentadora:

“Claro, alguien más se alguien más que tenga algún comentario por favor que Levante la mano y si no proseguimos, entonces con la elección del Consejo, Ah, bueno, podríamos entonces a consideración, eh, no, señora momento no tenemos ninguna hora, levanten en este momento y en el cuándo.

OK listo, entonces SR presidente, me repite, entonces podemos iniciar con las votaciones.”

Presidente: “No tenemos más, entonces iniciemos la votación.”

Presentadora:

“OK sí, señor, he entendido, entonces vamos a iniciar la votación según lo estipulado, 1 a 12 miembros del Consejo. ¿Vamos a iniciar con el señor Johnny Castro la pregunta queda organizada de la siguiente forma, está usted de acuerdo que el señor Johnny Castro sea miembro del Consejo administrativo y continúe como presidente del Consejo de administración? Todos por favor, sean pendientes de sus celulares o equipos de cómputo.

La votación ha sido abierta en ese momento. Damos 2 minutos, a no ser que el señor presidente nos indique otra cosa, otro, pues no sé lo contrario.”

¿Esta Ud. de acuerdo que el Sr Johnny Castro sea miembro del consejo de administración y continúe como el presidente del Consejo de administración?

Ratificación del Consejo de Administración		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:33:09
MB-008	0.42	9:33:28
MB-009	0.42	9:32:32

MD-004	0.42	9:33:25
MD-007	0.42	9:34:19
MD-009	0.42	9:32:37
MD-021	0.42	9:32:41
MD-022	0.42	9:32:38
MD-025	0.42	9:32:32
ME-004	0.42	9:32:29
ME-005	0.42	9:32:30
ME-006	0.42	9:32:30
ME-009	0.42	9:32:40
MF-014	0.42	9:33:25
MF-022	0.42	9:33:11
MF-026	0.42	9:32:44
MI-002	0.42	9:32:36
MI-003	0.42	9:32:59
MI-004	0.42	9:32:31
MI-006	0.42	9:32:26
MI-007	0.42	9:32:26
MI-011	0.42	9:32:57
MJ-009	0.42	9:32:37
MK-002	0.42	9:33:02
ML-007	0.42	9:32:29
MM-003	0.42	9:32:29
MM-012	0.42	9:32:29
MO-006	0.42	9:33:30

Ratificación del Consejo de Administración

Está Ud. de acuerdo que el señor Johnny Castro sea miembro del consejo administrativo y continúe como presidente del Consejo de administración ?

● Si.

Votos: 27

Coeficiente: 11.34

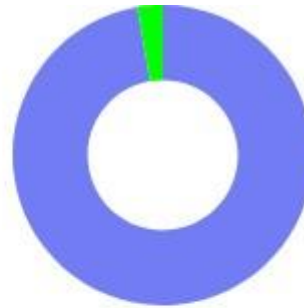
Porcentaje: 54%

● No.

Votos: 1

Coeficiente: 0.42

Porcentaje: 2%



TOTAL DE VOTOS: 28

TOTAL COEFICIENTE: 11.76

TOTAL PORCENTAJE: 56%

Con una aprobación del 54% del total de los asambleístas se da aprobación a que el Sr Johnny Castro sea miembro del consejo y continúe como presidente del Consejo de Administración, para esta votación hay un voto en contra.

¿Esta Ud. de acuerdo que el Sr José Cepeda sea miembro del consejo administrativo?

Consejo Administrativo - José Cepeda		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:40:26
MB-008	0.42	9:40:00
MB-009	0.42	9:39:25
MD-004	0.42	9:40:21
MD-007	0.42	9:42:10
MD-009	0.42	9:39:18
MD-010	0.42	9:40:52
MD-021	0.42	9:39:31

MD-022	0.42	9:39:50
MD-024	0.42	9:39:20
MD-025	0.42	9:39:51
MD-026	0.42	9:41:17
ME-004	0.42	9:40:17
ME-005	0.42	9:39:55
ME-006	0.42	9:39:55
MF-006	0.42	9:40:20
MF-014	0.42	9:39:18
MF-022	0.42	9:39:48
MF-024	0.42	9:39:17
MF-026	0.42	9:40:01
MI-001	0.42	9:39:51
MI-002	0.42	9:40:18
MI-003	0.42	9:40:02
MI-004	0.42	9:39:53
MI-006	0.42	9:39:24
MI-007	0.42	9:39:24
MI-008	0.42	9:42:19
MI-011	0.42	9:39:59
MJ-001	0.42	9:42:53
MJ-009	0.42	9:39:48
MK-001	0.42	9:39:57
MK-002	0.42	9:40:20
ML-007	0.42	9:39:17
MM-003	0.42	9:40:37

MM-012	0.42	9:39:22
MO-006	0.42	9:40:13

Consejo Administrativo - José Cepeda

Esta Ud. de acuerdo que el señor José Cepeda sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 36

Coeficiente: 15.12

Porcentaje: 72%

● No.

Votos: 0

Coeficiente:

Porcentaje: 0%

TOTAL DE VOTOS: 36

TOTAL COEFICIENTE: 15.12

TOTAL PORCENTAJE: 72%



Se aprueba la pregunta con un total del 72% de los asambleístas, y se ratifica que el Sr José Cepeda continúa siendo miembro del Consejo de Administración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. Rosa Castañeda sea miembro del consejo administrativo?

Se somete a votación

Consejo Administrativo - Rosa Castañeda		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:45:53
MB-008	0.42	9:45:51
MB-009	0.42	9:46:33
MC-009	0.42	9:46:08
MD-004	0.42	9:46:59
MD-007	0.42	9:45:49

MD-009	0.42	9:45:49
MD-010	0.42	9:45:55
MD-021	0.42	9:45:55
MD-022	0.42	9:46:32
MD-024	0.42	9:45:50
MD-025	0.42	9:47:26
MD-026	0.42	9:46:04
ME-004	0.42	9:45:57
ME-005	0.42	9:46:13
ME-006	0.42	9:46:13
MF-022	0.42	9:45:52
MF-024	0.42	9:48:05
MF-026	0.42	9:45:47
MI-001	0.42	9:45:52
MI-002	0.42	9:46:19
MI-003	0.42	9:46:47
MI-004	0.42	9:45:48
MI-006	0.42	9:46:27
MI-007	0.42	9:46:27
MI-011	0.42	9:45:53
MJ-001	0.42	9:45:49
MJ-009	0.42	9:45:51
MK-001	0.42	9:45:49
MK-002	0.42	9:46:12
MM-003	0.42	9:46:02
MM-012	0.42	9:45:50

Consejo Administrativo - Rosa Castañeda

Esta ud De acuerdo que la Sra Rosa Castañeda sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 28

Coeficiente: 11.76

Porcentaje: 56%

● No.

Votos: 4

Coeficiente: 1.68

Porcentaje: 8%

TOTAL DE VOTOS: 32

TOTAL COEFICIENTE: 13.44

TOTAL PORCENTAJE: 64%



Se aprueba la pregunta con un total del 56% de los asambleístas a favor y un 8% de los votos en contra, ratificándose que el Sra. Rosa Castañeda continúa siendomiembro del Consejo de Administración.

¿Esta ud de acuerdo que la Sra. Doris Montañez sea miembro del consejo administrativo?

Se Somete a Votación

Consejo Administrativo - Doris Montañez		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	9:49:18
MB-009	0.42	9:49:07
MC-009	0.42	9:49:26
MD-004	0.42	9:49:18
MD-007	0.42	9:49:14
MD-009	0.42	9:49:07
MD-010	0.42	9:49:20

MD-021	0.42	9:49:11
MD-022	0.42	9:49:12
MD-024	0.42	9:49:09
MD-025	0.42	9:49:34
ME-004	0.42	9:50:16
ME-009	0.42	9:51:00
MF-014	0.42	9:49:20
MF-022	0.42	9:49:10
MF-024	0.42	9:51:11
MI-001	0.42	9:49:07
MI-002	0.42	9:49:18
MI-003	0.42	9:51:00
MI-004	0.42	9:50:06
MI-006	0.42	9:49:22
MI-007	0.42	9:49:22
MI-008	0.42	9:49:39
MI-011	0.42	9:49:08
MJ-001	0.42	9:49:06
MJ-009	0.42	9:50:52
MK-001	0.42	9:49:22
MK-002	0.42	9:49:08
ML-007	0.42	9:49:04
MM-003	0.42	9:49:20
MO-006	0.42	9:50:22

Consejo Administrativo - Doris Montañez

Esta ud De acuerdo que la Sra Doris Montañez sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 28

Coeficiente: 11.76

Porcentaje: 56%

● No.

Votos: 3

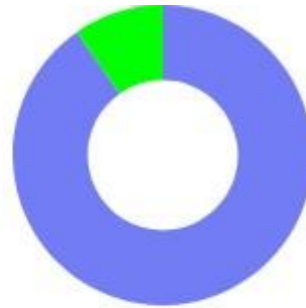
Coeficiente: 1.26

Porcentaje: 6%

TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 62%



Se aprueba la pregunta con un total del 56% de los asambleístas a favor y un 6% de los votos en contra, ratificándose que el Sra. Doris Montañez continúa siendo miembro del Consejo de Administración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. Yenny Garay sea miembro del consejo administrativo?

Se Somete a Votación

Consejo Administrativo - Yenny Garay		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:53:43
MB-008	0.42	9:52:57
MB-009	0.42	9:52:07
MC-009	0.42	9:52:49
MD-004	0.42	9:52:15
MD-007	0.42	9:52:30
MD-010	0.42	9:52:31

MD-021	0.42	9:52:18
MD-022	0.42	9:52:16
MD-024	0.42	9:52:19
MD-025	0.42	9:53:00
ME-004	0.42	9:52:49
ME-005	0.42	9:52:22
ME-006	0.42	9:52:22
MF-022	0.42	9:52:13
MF-024	0.42	9:52:22
MI-001	0.42	9:52:13
MI-002	0.42	9:52:40
MI-003	0.42	9:53:17
MI-004	0.42	9:52:09
MI-006	0.42	9:53:02
MI-007	0.42	9:53:02
MI-008	0.42	9:52:14
MI-011	0.42	9:53:06
MJ-001	0.42	9:52:16
MJ-009	0.42	9:52:22
MK-001	0.42	9:52:52
MK-002	0.42	9:52:31
ML-007	0.42	9:52:08
MM-003	0.42	9:52:14
MM-012	0.42	9:52:21

Consejo Administrativo - Yenny Garay

Esta ud De acuerdo que la Sra Yenny Garay sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 30

Coeficiente: 12.6

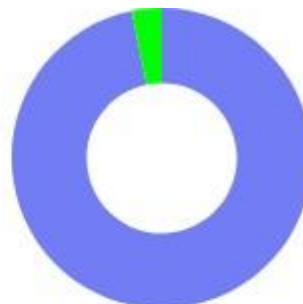
Porcentaje: 60%

● No.

Votos: 1

Coeficiente: 0.42

Porcentaje: 2%



TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 62%

Se aprueba la pregunta con un total del 60% de los asambleístas a favor y un 2% de los votos en contra, ratificándose que el Sra. Yenny Garay continúa siendo miembro del Consejo de Administración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. Dora Grisales sea miembro del consejo administrativo?

Se somete a votación

Consejo Administrativo - Dora Grisales		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	9:55:45
MB-009	0.42	9:55:19
MC-009	0.42	9:56:11
MD-004	0.42	9:55:24
MD-007	0.42	9:55:34
MD-010	0.42	9:55:47
MD-021	0.42	9:55:27
MD-022	0.42	9:55:28

MD-024	0.42	9:55:53
MD-025	0.42	9:55:59
ME-004	0.42	9:55:28
ME-009	0.42	9:55:32
MF-006	0.42	9:56:01
MF-014	0.42	9:55:46
MF-022	0.42	9:55:51
MF-024	0.42	9:56:08
MF-026	0.42	9:55:24
MI-001	0.42	9:55:25
MI-002	0.42	9:55:42
MI-003	0.42	9:57:26
MI-004	0.42	9:55:29
MI-006	0.42	9:55:20
MI-007	0.42	9:55:20
MI-008	0.42	9:55:43
MI-011	0.42	9:55:23
MJ-001	0.42	9:55:22
MJ-009	0.42	9:55:34
MK-001	0.42	9:56:02
MK-002	0.42	9:55:42
ML-007	0.42	9:55:22
MM-003	0.42	9:55:24
MO-006	0.42	9:57:17

Consejo Administrativo - Dora Grisales

Esta ud De acuerdo que la Sra Dora Grisales sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 9

Coeficiente: 3.78

Porcentaje: 18%

● No.

Votos: 23

Coeficiente: 9.66

Porcentaje: 46%



TOTAL DE VOTOS: 32

TOTAL COEFICIENTE: 13.44

TOTAL PORCENTAJE: 64%

Se desaprueba la participación de la Sra. Doris Grisales con un total del 46% de losasambleístas en contra y un 18% de los votos a favor, por lo tanto, la Sra. Dora Grisales por decisión de los asambleístas deja de pertenecer al Consejo deAdministración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. Blanca Torres sea miembro del consejoadministrativo?

Se somete a votación

Consejo Administrativo - Blanca Torres		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MA-011	0.42	9:59:06
MB-008	0.42	9:59:18
MB-009	0.42	9:58:41
MC-009	0.42	9:59:15
MD-004	0.42	9:59:39
MD-007	0.42	9:59:08
MD-010	0.42	9:58:49

MD-021	0.42	9:58:51
MD-022	0.42	9:58:42
MD-024	0.42	9:58:58
MD-025	0.42	9:58:54
ME-004	0.42	9:59:05
ME-005	0.42	9:58:48
ME-006	0.42	9:58:48
ME-009	0.42	9:58:43
MF-006	0.42	10:00:05
MF-022	0.42	9:59:12
MF-026	0.42	9:59:02
MI-001	0.42	9:58:41
MI-002	0.42	9:59:19
MI-003	0.42	9:59:47
MI-004	0.42	9:58:48
MI-006	0.42	9:58:47
MI-007	0.42	9:58:47
MI-008	0.42	9:59:05
MI-011	0.42	9:58:42
MJ-001	0.42	9:59:58
MJ-009	0.42	9:59:03
MK-001	0.42	9:59:12
MK-002	0.42	9:59:37
MM-003	0.42	9:58:49
MM-012	0.42	9:58:43
MO-006	0.42	9:58:41

Consejo Administrativo - Blanca Torres

Esta ud De acuerdo que la Sra Blanca Torres sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 3

Coeficiente: 1.26

Porcentaje: 6%

● No.

Votos: 30

Coeficiente: 12.6

Porcentaje: 60%



TOTAL DE VOTOS: 33

TOTAL COEFICIENTE: 13.86

TOTAL PORCENTAJE: 66%

Se desaprueba la participación de la Sra. Blanca Torres con un total del 60% de losasambleístas en contra y un 6% de los votos a favor, por lo tanto, la Sra. Blanca Torres por decisión de los asambleístas deja de pertenecer al Consejo de Administración.

¿Esta Ud. de acuerdo que la Sra. María Solano sea miembro del consejo administrativo?

Se somete a votación

Consejo Administrativo - Maria Solano		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	10:03:12
MB-009	0.42	10:02:27
MC-009	0.42	10:02:57
MD-007	0.42	10:02:30
MD-010	0.42	10:02:34
MD-021	0.42	10:02:34
MD-022	0.42	10:02:27
MD-024	0.42	10:02:51

MD-025	0.42	10:02:37
ME-004	0.42	10:03:34
ME-005	0.42	10:03:12
ME-006	0.42	10:03:12
ME-009	0.42	10:02:27
MF-022	0.42	10:02:46
MF-026	0.42	10:03:01
MI-001	0.42	10:02:35
MI-002	0.42	10:03:11
MI-003	0.42	10:03:12
MI-004	0.42	10:02:34
MI-006	0.42	10:03:16
MI-007	0.42	10:03:16
MI-011	0.42	10:02:29
MJ-001	0.42	10:02:28
MJ-004	0.42	10:02:29
MJ-009	0.42	10:02:38
MK-001	0.42	10:02:31
MK-002	0.42	10:02:30
ML-007	0.42	10:02:27
MM-003	0.42	10:02:33
MM-012	0.42	10:02:34
MO-006	0.42	10:02:28

Consejo Administrativo - Maria Solano

Esta ud De acuerdo que la Sra Maria Solano sea miembro del consejo administrativo?

● Si.

Votos: 6

Coeficiente: 2.52

Porcentaje: 12%

● No.

Votos: 25

Coeficiente: 10.5

Porcentaje: 50%



TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 62%

Se desaprueba la participación de la Sra. María Solano con un total del 50% de losasambleístas en contra y un 12% de los votos a favor, por lo tanto, la Sra. María Solano por decisión de los asambleístas deja de pertenecer al Consejo de Administración.

Administradora: "De acuerdo a las votaciones queda conformado el consejo administrativo de la siguiente manera"

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Johnny Castro - presidente del Consejo administrativo José Cepeda -

Miembro del Consejo Administrativo Rosa Castañeda - Miembro del

Consejo AdministrativoDoris Montañez - Miembro del Consejo

Administrativo Yenny Garay - Miembro del Consejo Administrativo

Se retira del consejo administrativo a las Señoras conforme a la decisión delos asambleístas.

Dora Grisales

Blanca Torres

María Solano

6. RATIFICACIÓN DEL ADMINISTRADOR PARA EL PERIODO JUNIO 2023 -JUNIO 2024

Presidente:

“Sí, bueno, antes para este punto y para todos los asistentes, quiero que tengan presente que para esta convocatoria del administrador, el presidente que es el señor Johnny realizó una convocatoria de donde solicitó hojas de vida para estudiarlas y pues para claramente contarles de cómo funcionaba o de cuál se procede, se envía la convocatoria se refiere con varias hojas de vida y entre ellas está la de milena, que es la persona que nos viene acompañando de un proceso de año del año anterior y se eligió por todas las condiciones de la copropiedad, endonde era la persona más indicada e idónea por temas de conocimiento, por temas de costos, por temas de varias situaciones y variables.

Entonces abrimos la votación por favor.

¿Esta Ud. de acuerdo con que la Sra. Leidy Hernández sea ratificada como administradora del Condominio Brisas de Calandaima para el siguiente año?

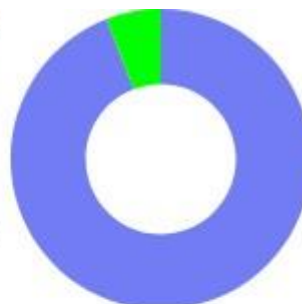
Se somete a Votación

Ratificación del administrador para el periodo junio 2023 – junio 2024		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	10:13:34
MB-009	0.42	10:12:53
MC-009	0.42	10:13:03
MD-004	0.42	10:08:39
MD-007	0.42	10:13:09
MD-010	0.42	10:13:14
MD-021	0.42	10:12:56
MD-022	0.42	10:08:40
MD-025	0.42	10:13:01
ME-004	0.42	10:09:00
ME-005	0.42	10:09:07
ME-006	0.42	10:09:07
ME-009	0.42	10:12:54
MF-014	0.42	10:13:56

MF-022	0.42	10:08:45
MF-024	0.42	10:08:53
MF-026	0.42	10:08:43
MI-001	0.42	10:13:11
MI-002	0.42	10:13:58
MI-003	0.42	10:14:51
MI-004	0.42	10:08:37
MI-006	0.42	10:08:52
MI-007	0.42	10:08:52
MI-008	0.42	10:13:21
MI-011	0.42	10:08:34
MJ-001	0.42	10:10:47
MJ-004	0.42	10:08:34
MJ-009	0.42	10:08:39
MK-001	0.42	10:08:50
MK-002	0.42	10:08:45
ML-007	0.42	10:08:41
MM-003	0.42	10:08:36
MM-012	0.42	10:08:34
MO-006	0.42	10:13:03

Ratificación del administrador para el periodo junio 2023 – junio 2024

Está ud. de acuerdo con que la Sra Leidy Hernandez sea ratificada como administradora del Condominio Campestre Brisas de Calandaima 1 y 2 el siguiente año ?



● Si.

Votos: 32

Coeficiente: 13.44

Porcentaje: 64%

● No.

Votos: 2

Coeficiente: 0.84

Porcentaje: 4%

TOTAL DE VOTOS: 34

TOTAL COEFICIENTE: 14.28

TOTAL PORCENTAJE: 68%

Se aprueba la pregunta con un total del 64% de los asambleístas a favor y un 4% de los votos en contra, ratificándose que la Sra. Leidy Hernández continúa siendo la administradora para el siguiente año.

7. RATIFICACIÓN CANCELACIÓN CONTRATO ASESORIA JURIDICA POR PARTE DE LA SRA LINA CUERVO A TRAVÉS DE LA FIRMA CUERVO Y CUERVO.

Presidente: “Listo seguimos con el séptimo punto que es ratificación de cancelación, contrato, asesoría jurídica, firma Cuervo y Cuervo entonces:

Por favor para que vaya subiendo en la pregunta, no sé si Milena tienes alguna intervención o yo tengo intervención en este punto; ya que todas las situaciones que se han venido presentando últimamente se han derivado de esta cancelación que se le ha hecho a la señora Lina Cuervo, asesora o exasesora jurídica de la copropiedad.”

Milena sigue.

Administradora: “Bueno, eh. Para este punto quiero mencionarles a las personas que se encuentran en esta asamblea que el

Bueno, eh. Para este punto quiero mencionarles a las personas que se encuentran en esta asamblea, el mes de mayo, dimos cancelación al contrato de la señora Lina Cuervo por los siguientes motivos, 1 por incumplimiento de su obligación a sus obligaciones contractuales, toda vez que, no prestaba la asesoría correspondiente a la

administración, como era mención. 2, el día 6 de junio se radicó una queja ante el Consejo Superior de la judicatura por un conflicto de intereses, toda vez que ella representaba FAVECO y representaba al condominio, generando en sí el conflicto de intereses, él mismo está radicado y estamos en espera de que nos envíen respuesta por parte del colegio superior, pero la queja ya está radcada y 3 adicional por todos los inconvenientes que se han presentado con la misma, entonces se procedió a la consideración del presidente saliente que corresponde al señor José Cepeda y al presidente entrante que correspondió al señor Johnny. Entonces los dos dieron aprobación y se actuó con el correcto proceder por medio de correo electrónico, en donde se les envió el informe correspondiente de la justificación de la cancelación del contrato.

Ellos lo dieron por aprobado, de igual manera, a todos los propietarios se les envió el correo con la copia de porque estaba la cancelación del contrato y es de conocimiento de ustedes, porque también por el chat de la señora Dora Grisales, envió el comunicado y envió la respuesta de la señora Lina. Entonces ponemos también a consideración de ustedes, si efectivamente desean cancelar o si desean por el contrario seguir con el contrato y es la pregunta que sigue en votación.

Presentadora: “Sí, señora, entonces te ya la tenemos lista ya todos ustedes la pueden visualizar. Está pendiente de abrir la votación, vamos a corroborar o vamos a repetir la pregunta en este momento es.

Votación, ratificación, cancelación, contrato, asesoría jurídica, firma Cuervo y cuerpo. ¿La pregunta es, está usted de acuerdo con la cancelación del contrato de prestación de servicios con la señora Lina Cuervo? Entonces en.”

Este momento.

Presidente: “yo tengo una corrección, yo tengo una corrección a esa pregunta porque es que el contrato inicial que él hizo la copropiedad fue con Lina Cuervo.

Como persona natural, cuerpo y Cuervo. Creo que es su firma jurídica.

Entonces ahí yo sí tengo la yo, sí, yo sí quisiera la modificación de esa pregunta, la ratificación de la cancelación del contrato de asesoría jurídica por parte de.

¿La pregunta representa, la organizaríamos?

Por eso, ratificación de la cancelación del contrato de asesoría jurídica a la señora de un acuerdo de Cuervo y Cuervo.

¿Esta ud de acuerdo con la ratificación de la cancelación de contrato de la asesoría jurídica a la Sra. Lina Esperanza Cuervo Grisales, de la firma cuervoy cuerpo?

Se Somete a votación

Ratificación cancelación contrato asesoría jurídica firma Cuervo y Cuervo		
UNIDAD	COEFICIENTE	HORA VOTO
MB-008	0.42	10:24:26
MB-009	0.42	10:23:58
MC-009	0.42	10:24:03
MD-007	0.42	10:24:31
MD-010	0.42	10:25:01
MD-021	0.42	10:24:03
MD-022	0.42	10:23:54
MD-025	0.42	10:24:03
ME-004	0.42	10:25:08
ME-005	0.42	10:23:56
ME-006	0.42	10:23:56
ME-009	0.42	10:24:00
MF-014	0.42	10:24:29
MF-022	0.42	10:24:31
MF-024	0.42	10:23:57
MF-026	0.42	10:25:18
MI-001	0.42	10:23:55
MI-002	0.42	10:24:04
MI-003	0.42	10:24:03
MI-004	0.42	10:24:05
MI-008	0.42	10:23:59
MI-011	0.42	10:23:53
MJ-001	0.42	10:24:06
MJ-004	0.42	10:23:49

MJ-009	0.42	10:24:12
MK-001	0.42	10:24:51
MK-002	0.42	10:24:23
ML-007	0.42	10:23:59
MM-003	0.42	10:23:51
MM-012	0.42	10:24:13
MO-006	0.42	10:23:55

Ratificación cancelación contrato asesoría jurídica firma Cuervo y Cuervo

Está de acuerdo con la ratificación de la cancelación de contrato de la asesoría jurídica a la sra Lina Esperanza Cuervo Grizales , de la firma Cuervo y Cuervo ?

● Si.

Votos: 30

Coeficiente: 12.6

Porcentaje: 60%

● No.

Votos: 1

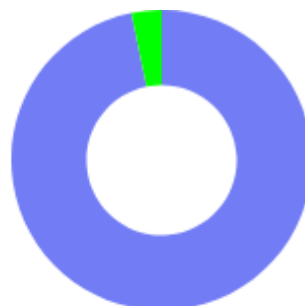
Coeficiente: 0.42

Porcentaje: 2%

TOTAL DE VOTOS: 31

TOTAL COEFICIENTE: 13.02

TOTAL PORCENTAJE: 62%



Se ratifica la cancelación contrato de prestación de servicios para asesoría jurídica para la administración con la Sra. Lina Esperanza Cuervo Grisales, con la firma Cuervo y Cuervo con un total de 60% aprobando la cancelación del mismo y con un 2% en desacuerdo con la cancelación del contrato, por lo tanto y a decisión de los asambleístas se da por cancelado el contrato de Prestación de servicios por asesoría Jurídica a la Administración por parte de la Sra. Lina Cuervo.

Presentadora: “Listo, entonces procedemos el señor presidente, me estaba indicando que se le va a dar la palabra a la persona de la de lotes de 10. La persona ya puede hacer uso de la palabra para que por favor active su micrófono.

Propietario lote D10: “Bueno, es importante que quede en acta quede lo siguiente: Realmente nosotros la mayoría de propietarios, nunca estuvimos de acuerdo con que la señora Lina Cuervo estuviera a cargo de la parte jurídica del condominio por el mismo tema del conflicto de intereses y que básicamente el problema con la señora Dora Grisales se suscitó, porque ella quería que su hija quien es la señora Lina siguiera a cabo el proceso jurídico del cual nunca nos diorazón a ninguno de los propietarios, y la preguntábamos a la Sra Lina Cuervo en las reuniones como iba el proceso y simplemente nos amenazaba con que nos ibaa demandar a todos porque eran calumnias. Entonces que quede constancia en el acta que realmente como propietarios la mayoría nunca quisimos que ella estuviera y que realmente lo que hizo el consejo fue dar paso a una decisión queya muchas veces habíamos solicitado. Muchas gracias.

7. INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRADOR AÑO 2022 -2023.

Respetados Copropietarios:

Reciban un cordial saludo y nuestro especial agradecimiento a la comunidad del Condominio campestre brisas de Calandaima, por la comprensión, paciencia y apoyo durante el año 2023 de gestión que hemos venido adelantando en el Condominio con acompañamiento del Consejo saliente de Administración.

Dando cumplimiento a las normas contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y de conformidad con la Ley 675 de 2001 – Régimen de Propiedad Horizontal, la Administradora quien ejerce la actividad desde el 26 de Julio de 2022 y en donde se ratificó por parte del consejo Entrante el día 29 de mayo de 2023, y conforme a notificación que el señor Johny Castro – Presidente de Consejo Administrativo en donde envió por el WhatsApp la ratificación de administrador del conjunto; conforme a lo anterior me permito presentar el informe resumen de los aspectos más relevantes de la función administrativa encomendada durante el año 2022, desarrollando gestión teniendo en cuenta de manera integral la necesidad a las diferentes necesidades de carácter prioritario que requiere el Condominio. Administrativo, Jurídico, Proceso de Licencia. El informe de Gestión se enmarca en tres aspectos, en las cuales se describen las actividades más relevantes ejecutadas en el año 2016.

Representación Legal:

Durante el periodo Julio 2022 – junio 2023 se presenta lo siguiente:

Como es de conocimiento de cada uno de los propietarios, desde el momento en que fui seleccionada como administradora del condominio, se ha solicitado la correspondiente representación legal, en donde la alcaldía no procede a reconocerme como administradora del Condominio, sin embargo, a la fecha, no hemos tenido respuesta positiva por parte de la secretaria de Gobierno.

Para la fecha del 29 de septiembre se habló con el Sr secretario del momento, el Sr Moisés Moya Romero quien en el momento emite la representación legal, quedando pendiente la firma de la Sra. alcaldesa, no obstante, el día 30 de septiembre me notifican que cambiaron de secretario de gobierno y que el trámite debe volverse a presentar para emitir el mismo documento.

Ante lo mencionado anteriormente, procedemos a radicar un derecho de petición por motivo de silencio administrativo positivo, pues no se obtiene respuesta por parte de ningún funcionario; especialmente del profesional Oswaldo Chávez Rojas, profesional Universitario, quien a la fecha no procede a atendernos ni a darnos respuesta a las personas representantes que solicitamos información.

Para el mes de febrero nuevamente hice la solicitud de la representación y el secretario de Gobierno sin dar respuesta alguna, requerimos por medio de la solicitud por correo nuevamente el día 21 de marzo de 2023, y la asesora menciona que para emitir la representación es necesario enviar los documentos de la asamblea en donde se ratifique o se cambie de administrador.

Como decisión del equipo y conforme a las afirmaciones del Sr Marcos (Abogado de Faveco) en donde mencionó que ellos respetaban las decisiones que los asambleístas tomaran, se tomó la determinación de esperar que la asamblea se realizara para que de allí el nuevo consejo tomar la disposición de escoger el administrador.

Escogido el nuevo consejo de administración en la asamblea del 10 de mayo del presente año, en donde queda conformado y soportado bajo audio de la misma, los señores: Johny Castro, Rosa Castañeda, Yeny Garay, Doris Montañez, Jose Cepeda, Dora Grisales, Blanca Torres y María Solano.

En donde a la fecha el Condominio presenta dos consejos de administración

y es por esta razón que tienen comunicados de dos partes y es por esto uno de los motivos de la convocatoria de asamblea del día de hoy 16 de junio de 2023. Siendo, así las cosas, informo que la Sra. Dora Grisales, Blanca Torres y María Solano, tomaron la decisión de:

- ✓ Sacar del consejo de administración a la Sra. Doris, José, Cepeda y Rosa Castañeda por motivo que no son propietarios y en donde se ha justificado que la participación de ellos en el consejo si es válida, porque presentan poder antes de iniciar la asamblea, y por haber sido participantes del consejo de administración anterior y otros motivos que justifica el por qué si pueden ser representante y aun más cuando fueron elegidos por las personas que asistieron a la misma.
- ✓ Sacar al Sr Johny presidente seleccionado en el acta 1 de consejo de administración, por 5 de los 8 consejeros elegidos, toda vez que decide tener control del grupo de WhatsApp y ejecutar sus actividades como presidente, pues el inicial fue creado y administrado por la Sra Lina Cuervo en donde se ex limitaba a sus funciones toda vez que el alcance de su contrato corresponde a la prestación de servicios jurídicos a la parte administrativa.
- ✓ Siguen convocando a reuniones sin antelación y sin contar con el debido proceso para dichas asambleas, siendo esta la razón de también el retiro del consejo de la Sra. Yenny Garay y quedando ese consejo conformado por tres personas: Sra Dora Grisales, Blanca Torres y María Solano.
- ✓ Toman la determinación de sesionar una vez el Señor Johny envía el audio por WhatsApp el 30 de mayo en donde me ratifican como administradora, y procede la Sra Dora Grisales envía un correo a la alcaldía de Apulo mencionando que no generen la representación legal para mi toda vez que la asamblea en donde me escogieron es ilegal.
- ✓ Posterior a ello, sesiona la Sra Dora Grisales, Blanca Torres, y María Solano, seleccionando al sr Luis Alberto Chimbi Ramírez y donde enviaron solicitud de reconocimiento como administrador del Condominio, en donde conforme a la Solicitud y convocatoria que envió el Sr Johnny, no allego la hoja de vida en la fecha establecida para ser evaluada.

Con ello se menciona que se tomaron decisiones de forma prematura

saltándose todos los conductos, no representando bien a los propietarios y tomando decisiones a nombre y beneficio propio

Ahora bien, por otro lado, está el consejo elegido que a la fecha y en todas las convocatorias se ha tenido en cuenta a los 8 miembros elegidos en la asamblea del 10 de mayo de 2023, a continuación, menciono las acciones.

El Sr Johny Sigue siendo presidente del Consejo de Administración conforme se estableció en el acta 001.

Convoca una segunda asamblea extraordinaria de consejo de administración para ratificar el ser presidente de consejo y seleccionar los principales y suplentes, conforme a lo anterior quedo conformado así el consejo:

- Sr Johny Castro (presidente)
- Sr José Cepeda (Principal)
- Sra Doris Montañez (principal)
- Sra Rosa Castañeda (Principal)
- Sra Yeny Garay (Principal)
- Sra Blanca Torres (Principal)
- Sra Maria Solano (Principal)
- Sra Dora Grisales (Suplente)

Desde esta fecha por parte del consejo de administración se ha reportado las acciones a todos los consejeros y se han tenido en cuenta para la participación de todas las asambleas extraordinarias, sin embargo, las Sras. Doris Grisales, María Solano y Blanca Torres se han negado a participar de ellas toda vez que afirman que este es un consejo ilegal.

Con la convocatoria de asamblea extraordinaria del día 27 de mayo se reúnen los consejeros y conforme a las 2 hojas de vida que llegaron al correo indicado, se evaluaron los dos perfiles y tomaron la decisión de ratificarme como administradora. El día 28 de mayo el Sr Johny compartió por el grupo los motivos y la decisión del consejo.

El día 31 de mayo firmo contrato por un año como administradora del condómino Brisas de Calandaima 1 y 2, para ello procedo a esperar el acta de la asamblea en donde avala el consejo seleccionado.

Teniendo en cuenta esta situación ahora el Condominio tiene 2 Consejos, 2 Administrador, y precisamente por esta razón que se convoca la asamblea del día de hoy para ratificar consejo y administrador del Condominio.

Se solicita al secretario de gobierno el no proceder con ninguna representación legal hasta que se celebre la asamblea y se ratifiquen el consejo y el administrador, ante ello, el secretario informa que va a proceder con el ente competente porque evidencia suplantación de identidad.

A la fecha y hasta que no se ratifiquen los representantes del condominio, no se procederá a solicitar la representación legal, en la cual manifestaron que en efecto si la van a dar.

Jurídico.

De acuerdo al comunicado del 24 de mayo de 2023 y conforme del presidente entrante Sr. Johny Castro y el presidente del consejo Sr. José Cepeda se da cancelación al contrato de prestación de servicios jurídicos y cobro de cartea a la Sra. Lina Cuervo.

Teniendo en cuenta las evidencias recolectadas se procede a radicar queja ante el Consejo Superior de la Judicatura por presunto conflicto de intereses con el condominio, toda vez que la abogada LINA CUERVO, el día 24 de febrero de 2021 fue defensora de FAVECO en proceso instaurado por propietarios del Condominio Campestre Brisas Del Calandaima 1 y 2 y el 17 de abril del mismo año empezó sus funciones como jurídica del mismo condominio y se reorganizó en sus funciones el 20 de abril del 2021, en búsqueda de empezar acciones en contra de FAVECO y ORLANDO MARIO BELTRAN CAPADOR, sus anteriores representados.

Se Solicitó por medio de comunicado enviado a la Sra. Lina Cuervo abstenerse de brindar asesoría al consejo en donde su Madre la Sra. Dora Grisales hace parte. Este se envió concopia a todos los propietarios y a la fecha se ha hecho caso omiso al mismo.

El día 13 de junio recibimos una tutela por parte de las Sras. Doris Grisales, María Solano y Blanca Torres, en donde la pretensión es inhabilitar el consejo que se encuentra debidamente conformado y de la cual también hace parte ellas, en donde las pretensiones es solicitar al juez el no celebrar la asamblea de hoy 16 de junio de 2023, en donde, se ratifica la participación del consejo y el administrador.

Para el día 17 de julio debemos responder a un policivo a la copropiedad instaurado por la Sra. Dora Grisales, y en donde el consejo saliente y yo como administradora debemos dar audiencia pública por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

Es necesario manifestar estas situaciones porque en efecto el consejo entrante y el saliente requiere de asesoría jurídica y más para interponer acciones ante el municipio de Apulo y los implicados en el proceso.

Al momento los consejeros entrantes y a quien somos los accionados hemos asumido con nuestro pecunio las

acciones jurídicas y las asesorías que esto requiere.

Quiero ser clara para este y para todos los procesos, es necesario que los propietarios se personen de este condominio y se instauren las denuncias pertinentes antes que los términos de los procesos prescriban y la titularidad de todo el predio retorne a la inicial y pierdan derechos de estos lotes como propietarios.

Administrativa

Bancos:

No se tienen Saldos al día toda vez que los tokens operadores están inactivos. Teniendo en cuenta que aun la alcaldía de Apulo no ha emitido la resolución, no puedo proceder ante el banco para solicitar la vinculación de un dispositivo a los nuevos usuarios, por cuanto a la fecha el portal se encuentra inactivo.

Se solicita de manera verbal la colaboración de Sr Félix, para comunicarnos al banco y poder crear un usuario y ROL a mi nombre, en espera de la pronta emisión de la representación legal para generar los cambios pertinentes y nos solicita una reunión de manera presencial, en donde los participantes de la misma son: Félix Cuervo, Lina Cuervo, Dora (esposa del Sr Cuervo), Leidy Hernández y Angelly Mahecha (asistente de Leidy Hernández), de forma telefónica la Sra. Doris Montañez (Consejo) y José Cepeda (Presidente del consejo).

De esta reunión se socializan varios puntos entregándonos una carta con condiciones que nos presentan para la activación del usuario y del token operador, se recibe la carta, se procede a poner en conocimiento del todo el consejo, y por decisión unánime se procede a radicar un derecho de petición.

Viendo la situación anterior, se exige al administrador anterior que se abstenga de realizar movimientos financieros de dicha cuenta, aun cuando reposan en mi poder los dispositivos de seguridad.

Se exige saldo a la fecha de la cuenta bancaria a la fecha no se ha entregado y se hace la solicitud nuevamente del token operador y del Rol de pagos.

Se lleva de forma manual el recaudo que se realizó en septiembre de 2023 respecto a la asesoría técnica del proyecto.

Como punto final, el 10 de octubre se comunicó conmigo el Sr Orlando Beltrán, en donde hace mención que envía a los propietarios y a la administración un comunicado en donde indica que a partir del 30 de septiembre no se puede hacer cargo de la manutención que conlleva el predio, ni el sueldo del Sr Éiber pues se encuentra en quiebra y está costeándolo anteriormente indicado con recursos de sus familiares, y es por esta razón que el predio se encuentra con las complicaciones que tiene, teniendo en cuenta que no se puede recaudar dinero y en donde por medio de unas diapositivas quito la responsabilidad que tenía con la administración del condominio.

Como respuesta ante el Sr Orlando Beltrán la administración indica que:

1. El documento que se envía, no corresponde a un documento formal para notificar la decisión tomada.
2. El condominio Brisas de Calandaima 1 y 2 no ha recibido cuotas administradoras, que permita el sostenimiento del Sr Élber ni tampoco los servicios para el manteniendo del predio, por cuanto, hasta no tener viabilidad del proyecto y aprobación por parte de la asamblea, no se puede hacer responsable de las actividades la administración (decisión tomada por los propietarios delcondominio).
3. Brisas de Calandaima 1 y 2 no tiene ningún tipo de contrato con el Sr Élber, por cuantola decisión de no pagar más el salario no depende de la administración ni del consejo.
4. El sr Orlando Beltrán da la indicación de dejar de hacer mantenimiento a las áreas y menciona que es responsabilidad de cada uno de los propietarios realizar el mismo.
5. Como punto final, se realizó reunión programada el 29 de octubre de 2022 en las instalaciones del Sr Marco Arango (Abogado Sr Orlando) las conciliaciones a las que quierellegar y de las cuales se menciona que por parte de FAVECO serán entregados los correspondientes lotes, y a la fecha no ha generado articulación con el consejo actual sinopreviamente con la Sra. Doris Grisales, María Solano y Blanca Torres, los predios se entregaron el día domingo 11 de junio, y en donde sirvió de acción para mencionar en la tutela como gestión por parte del consejo para justificar acciones.

Cartera:

La cartera enviada se lleva de forma manual arrastrando los saldos desde el balance entregado por el Sr Félix Cuervo, de allí se consigna el valor de \$22.177 que corresponde la cuota administrativa vigente.

CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA 1 Y 2 - P. H.

Año 2023

SALDOS 2021 CORTE 31 DICIEMBRE 2022

Nº	Lotes	Coef.	Cuotas de administración año 2022		Cuotas de administración 2022		Cuotas de administración 2022	
			Anual	Mensual	Anual	Mensual	Corte Junio 2023	Mensual
1	F6	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
2	J1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
3	G5	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
4	M3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 243,953	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
5	F9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
6	B10, B12	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
7	F8	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
8	D7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
9	7 Lotes	12.63	\$ 8,002,896	\$ 666,908	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
10	F25	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
11	N1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
12	N2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
13	D17, D18	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
14	I4	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
15	D21	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
16	I3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
17	L7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
18	B11	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
19	L1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
20	F14	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
21	L3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
22	B9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
23	H6	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
24	F22	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
25	F3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
26	F15	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
27	D3	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
28	D10	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
29	A6, C10	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
30	D24	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
31	B7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
32	I2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
33	I8	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
34	D25	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
35	E12, F13	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
36	50 LOTES	21.85	\$ 13,845,073	\$ 1,153,756	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
37	J2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
38	D4	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
39	I1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
40	D12	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
41	E9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
42	L7 a L18	5.04	\$ 3,193,555	\$ 266,130	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
43	F20	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
44	J10	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
45	E1, E2	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
46	G2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
47	A9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 18,608	\$ 22,177	\$ 66,531	\$ 22,177
48	D8	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177
49	H2, J8	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177
50	C6	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
51	J7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
52	E5, E6	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
53	D6, D9	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
54	F27	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
55	A5	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177

56	C1, D15	0.84	\$	532,259	\$	44,355	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
57	F1	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
58	B4, C2, C3	1.26	\$	798,389	\$	66,532	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
59	D11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
60	C12	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
61	G8	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
62	A1, A3, D1	1.26	\$	798,389	\$	66,532	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
63	8 Lotes	3.78	\$	2,395,166	\$	199,597	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
64	F17, F19	0.84	\$	532,259	\$	44,355	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
65	F11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
66	J3	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
67	L2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
68	A2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
69	M4, M6	0.84	\$	532,259	\$	44,355	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
70	B1, B3	0.84	\$	532,259	\$	44,355	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
71	F12	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
72	A7	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
73	D13	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
74	J4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
75	E11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
76	N3	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
77	F21	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
78	D2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
79	O4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
80	N4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
81	D20	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
82	J9	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
83	F23	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
84	D23	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
85	L6	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
86	B6	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
87	D26	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
88	A11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
89	F24	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
90	H3	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
91	O6	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
92	D22	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
93	F28	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
94	E16	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
95	B2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
96	K2	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
97	K1	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
98	F16	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
99	F18	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
100	C8	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
101	C4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
102	H1	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
103	G1	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
104	E10	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
105	E3	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
106	D19	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
107	A8	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
108	I11	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
109	E4	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
110	F5	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
111	D5	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
112	B8	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
113	I12	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177
114	O10	0.42	\$	266,130	\$	22,177	\$	266,130	\$	22,177	\$	133,065	\$	22,177

115	F2	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
116	F26	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
117	E15	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
118	F7	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
119	C9	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
120	H4, H5	0.84	\$ 532,259	\$ 44,355	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
121	F4	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
122	M1	0.42	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 266,130	\$ 22,177	\$ 133,065	\$ 22,177
213 Lotes		100.00	\$ 63,364,178	\$ 5,280,348	\$ 32,198,106	\$ 2,705,650	\$ 16,433,498	#####

Cartera 2021		\$ 63,364,178
Cartera 2022		\$ 32,198,106
Cartera Junio 2023		\$ 16,433,498
Total Cartera	\$	111,995,783

Obligaciones:

Las obligaciones corresponden al saldo del balance de prueba con corte a 31 de marzo de 2023, y las cuentas de cobro correspondiente al contrato celebrado para la administración periodo Julio 2022 a mayo 2023.

CONDominio CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2			
NIT. 901.459.110-1			
OBLIGACIONES AÑO 2022 A MAYO 2023			
DETALLE	2022	2023	TOTAL
Cuentas por pagar Sra Lina Cuervo	\$ 12.000.000	\$ 2.500.000	\$ 14.500.000
Cuenta por pagar Sr Felix Corte 31 marzo 2022	\$ 19.000.000		\$ 19.000.000
Reembolso de gastos Sr Felix corte marzo 2022	\$ 1.349.399		\$ 1.349.399
Reembolso por viaje Sr Hugo Botrigo corte 31 de Marzo de 2022	\$ 25.400		\$ 25.400
Servicio prestación de servicios como administradora Leidy Hernández	\$ 3.000.000	\$ 2.500.000	\$ 5.500.000
Servicio de Luz		\$ 232.660	\$ 232.660
Total Obligaciones Comparativo	\$ 35.374.799	\$ 5.232.660	
Total Obligaciones 2022 y 2023			\$ 40.607.459

Reuniones Activación del Proyecto:

Durante la cuarta semana de septiembre se programaron diferentes reuniones con entidades publico privadas, en donde el objetivo consistía en evaluar las diferentes alternativas para activar el proyecto.

Para este, se solicitó un concepto profesional referente a la Ptard que se encuentra en el predio del Condominio Brisas de Calandaima, allí, y como se evidenció en el registro fotográfico, se realizó la reunión con funcionarios de la administración, equipo de profesionales técnicos y profesionales especializados en la Ptard, para este se compartieron diferentes conceptos y se socializo sobre el estado de la misma. (con más detalle se brindará información por parte del ingeniero).

Se toma como referencia la reunión y se procede a ajustar el documento de PMA conforme a las conclusiones obtenidas en el espacio.

Se realiza acercamiento con la CAR. Se valida la información y el contenido del PMA, el mismo fue socializado con los funcionarios, de allí se desprende una serie de posibles alternativas que se deben contemplar para la compensación ambiental que el condominio debe realizar por el mal movimiento de tierras que se generó en años anteriores.

Por parte de la administración municipal la Arquitecta Leidy Bonilla menciona que se debe respetar la licencia inicial, sin embargo, se solicitaron más reuniones para poder definir la viabilidad de la misma.

Sabemos que es un proceso largo y arduo, y estamos aunando esfuerzos para que este proyecto salga adelante cumpliendo con los requerimientos de las entidades y primando el derecho de cada uno de los propietarios.

Como punto final es de mencionar que en la última reunión con la nueva Secretaria de Desarrollo Sostenible y con la Asesora de la alcaldía, nos dejó en claro y de forma verbal que bajo ningún motivo al Condominio Brisas de Calandaima de Calandaima se otorgará licencia hasta que salga el fallo de 11 personas que demandaron el municipio.

Manifestamos nuestro agradecimiento a los propietarios, que de una u otra manera nos han motivado a seguir trabajando por esto y necesario nuevamente ratificar el interponer las acciones correspondientes de forma grupal o individual para no perder derechos sobre nuestro predio al momento de una prescripción de términos en donde el tiempo que queda para ello es de 2 años y medio.

Agradezco de antemano

Cordialmente,

Leidy Hernández

Administradora

Condominio Brisas de Calandaima 1 y 2

8. PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTO (MINIMA CUANTIA)

Administradora: Este presupuesto fue enviado con anterioridad a cada uno de sus correos para que fuera analizado conforme a las actividades necesarias para el condominio, allí se plasma las actividades de mantenimiento del condominio.

para ello se hace necesario recolectar la cuota administrativa para cumplir con

estas actividades y es necesario mencionar que en el tema de proposiciones y varios se establezca las condiciones de pagar la cuota administrativa llegando a una equidad en el valor de los predios que se encuentran en la parte superior de la montaña a aquellos que se encuentran en la parte inferior de la misma quienes pueden tomar usufructo de su predio porque tiene otras condiciones.

 CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DE CALANDAIMA 1 Y 2 NIT. 901.459.110-1 PRESUPUESTO AÑO 2023			
CONCEPTO	PRESUPUESTO ANUAL 2023	PRESUPUESTO MENSUAL 2023	OBSERVACIONES
INGRESOS OPERACIONALES	55.886.040	4.657.170	
Cuotas de Administracion	55.886.040	4.657.170	
Descuentos por pronto pago		-	
Cuotas extraordinarias		-	
TOTAL INGRESOS	55.886.040	4.657.170	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	9.900.000	1.650.000	
Honorarios Asesoría Jurídica	3.900.000	650.000	Proyección Asesoría Jurídica 2023 6 meses
Honorarios Administración	6.000.000	1.000.000	Servicio prestación de servicios como administradora Leidy Hernandez
Honorarios Para Teneduría Contable	3.000.000	500.000	Proyección Teneduría contable
GASTOS SERVICIOS	9.000.000	1.500.000	
Vigilancia	9.000.000	1.500.000	Proyección Servicio de Vigilancia
GASTOS SERVICIOS PUBLICOS	1.140.000	190.000	
Acueducto y Alcantarillado	240.000	40.000	
Acueducto y Alcantarillado	240.000	40.000	
Mantenimiento planta de tratamiento		-	
Energía	900.000	150.000	
GASTOS LEGALES	2.103.022	350.504	
Legales	1.103.022	183.837	
Notariales y Cámara de comercio	1.000.000	166.667	
GASTOS OPERATIVOS (MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS)	5.500.000	916.667	
Mant. Jardines	5.500.000	916.667	Proyección poda por el año
GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS	300.000	50.000	
Papelería - Fotocopias	300.000	50.000	
TOTAL GASTOS	27.943.022	4.657.170	
EXCEDENTE O PERDIDA	27.943.018	0	

13. PROPUESTA DE INGRESOS PARA CUBRIR DIFERENTES ACTIVIDADES DEL CONDOMINIO (MANTENIMIENTO, SERVICIOS, ENTRE OTROS).

Se menciona a los asambleístas que referente al punto, es necesario hacer una reunión con el consejo, teniendo en cuenta que es necesario mirar la estrategia para recaudo de la misma, para cubrir los gastos de servicios públicos, mantenimiento de áreas y otras actividades que acarrea la labor. Administradora: “Sres. asambleístas, es de conocimiento de Uds. el mantenimiento y las actividades necesarias para el lote y es necesario comenzar a recaudar dinero para ello, u

14. PROPOSICIONES Y VARIOS

Presidente: Se invita a los propietarios si tienen proposiciones y varios escribirlos por el chat o levantar la mano.

Presentadora: “Sr presidente no hay nadie que quiera intervenir, ni por el chat ni con la mano levantada”

Presidente: Si algún propietario tiene proposiciones y varios agradecemos nos hagan llegar de forma escrita las proposiciones al correo del condominio: condominiobrisascalandaima@gmail.com o por medio del grupo para poder dar respuesta en los tiempos estipulados.

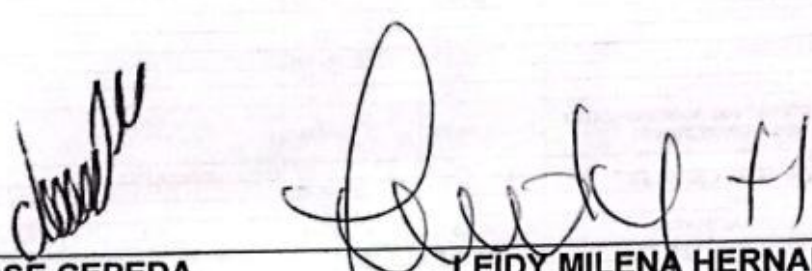
15.10:00 PM FIN DE LA ASAMBLEA

Presidente: Sin nada más que decir agradecemos a todos por la participación siendo las 11:12 pm del 22 de junio 2023, damos por terminada esta asamblea.

(Firma en original)

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

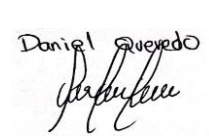
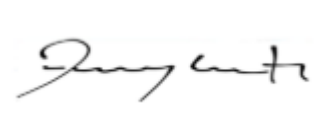
SECRETARIA DE LA ASAMBLEA



JOSE CEPEDA **LEIDY MILENA HERNANDEZ**

Comité Verificador

Revisó:

Daniel Quevedo	 Aprobado sin cambios (Firma en digital y correo de aprobación)
Johnny Castro	 Aprobado sin cambios (Firma en digital y correo de aprobación)
Yenny Garay	 Aprobado sin cambios (Firma en digital y correo de aprobación)

CONTESTACION DE DEMANDA RAD: 253863103001 2023 00120 00 DEMANDANTE: DORA CENAIDA GRISALES DE CUERVO, MARIA IRENE SOLANO DE BUITRAGO, BLANCA CELMIRA TORRES CHACON. DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL. ...

Andres Alcalá <r.andresalcala@gmail.com>

Vie 01/12/2023 15:28

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ardilaabogados24@gmail.com <ardilaabogados24@gmail.com>

 12 archivos adjuntos (11 MB)

CONTESTACION APULO 2.pdf; 2. 10 05 2023 ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS BRISAS DE CALANDAIMA.pdf; 3. compraventa F14 Rosa Castañeda.pdf; 4. Promesa de Compraventa - Lote I1 Jose Cepeda.pdf; 5. CONTRATO BRISAS DE CALANDAIMA Y LEIDY MILENA HERNANDEZ 2023.pdf; 6. -16 06 2023 Convocatoria a asamblea general 16 JUNIO 2023.pdf; 7. Acta Asamblea Ordinaria Segunda Convocatoria 16 de Junio de 2023 - Brisas de Calandaima.pdf; 8. Segunda convocatoria Asamblea General 22 de Junio de 2023.pdf; 8.1. Gmail - Segunda Convocatoria Asamblea Ordinaria 22 de Junio 2023.pdf; invitaciones a reunión de consejo (1).pdf; 9. 22 06 2023 Acta Asamblea Ordinaria Segunda Convocatoria 22 de Junio de 2023 - Brisas de Calandaima (1) (1).pdf; Gmail - Poder Condominio.pdf;

Señor

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA – CUNDINAMARCA

E.S.D

RAD: 253863103001 2023 00120 00

DEMANDANTE: DORA CENAIDA GRISALES DE CUERVO, MARIA IRENE SOLANO DE BUITRAGO, BLANCA CELMIRA TORRES CHACON.

DEMANDADO: CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

ROBINSON ANDRES ALCALA ACOSTA, mayor de edad, y residente en la ciudad de Villavicencio – Meta, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.121.957.021 de Villavicencio, abogado titulado, y portador de la tarjeta profesional N° 382.648, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial para el presente asunto del **CONDOMINIO CAMPESTRE BRISAS DEL CALANDAIMA ETAPAS 1 Y 2 PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con Nit. N° 901459110-1, con domicilio en la ciudad de Apulo – Cundinamarca, según poder debidamente otorgado que se aportó, estando dentro de la oportunidad legal, me permito contestar la demanda.

Así mismo, me permito aportar documentos anexos de la contestación de la demanda y link del reglamento.

https://1drv.ms/b/s!AmRy_U7PEYHphiUBoGEPHPDzFbFn?e=m1zusQ

Cordialmente,

ROBINSON ANDRES ALCALA ACOSTA

CC 1.121.957.021 de V/cio

TP 382.648 del C.S. de la J.

Tel: 322 385 5920