

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.

E. S. D.

IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE
PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III ACTA No. 002-2023

REF: PROCESO: DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O
DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIO

DEMANDANTE: LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL – C.C. 77.022.639

DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8

RADICADO: 20001310300320230014500

CARLOS ALBERTO CESPEDES MARINEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.037.640 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 11.318 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado especial del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8, tal como consta en el poder que me ha conferido AIDEE VEGA LOPEZ identificada con la cédula de ciudadanía 60.392.250 de CUCUTA, representante legal de la demandada al tenor del certificado de existencia y representación, anexo a la demanda, con el respeto de rigor y en el término oportuno viene ante su despacho para dar respuesta a la demanda y proponer la excepciones, en contra de mi poderdante presentada por LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL – C.C. 77.022.639.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

El CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8., se opone a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de demanda, por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos.

CONTESTACIÓN A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: - Por escritura No.0502 de la Notaría Tercera del Círculo de Valledupar, se somete al régimen de propiedad horizontal al CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III, acepto este hecho de la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto la Convocación asamblea extraordinaria, se hizo por las siguientes razones, y aclaramos que el demandante LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL, ostento el cargo de presidente del consejo de administración del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III, parte demandada, y lo cierto es lo siguiente:

- a). NO CONFORMIDAD en la recepción del cargo en aspectos CONTABLES, FINANCIEROS, JURÍDICOS y ADMINISTRATIVOS que no fueron entregado a ella,
- b). NO RESPUESTA DEL DEMANDANTE A DERECHOS DE PETICIÓN DE RESIDENTES Y PROPIETARIOS solicitando información sobre RECAUDADOS desde 2019 hasta marzo de 2023
- c). NO SOMETIERON consideración de la asamblea general según artículo 51 ley 675 de 2001 información financiera y estado de cuentas del conjunto, obligación del administrador o en su defecto el presidente del consejo de administración: El administrador debe 4. Preparar y someter a consideración del Consejo de

Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. Deber también del consejo de administración según artículo 77 numeral 2 y 3 del RPH, es decir, deber del DEMANDANTE JUAN CARLOS BENJUMEA CORONELL

- d). ENMENDAR EL OCULTAMIENTO DE INFORMACIÓN y actuaciones tanto de la administradora anterior como el consejo de administración que la acompañó, no guardaron solemnidad en el procedimiento del deber legal de entrega anual de información del estado de cuentas ingresos y egresos anuales a los propietarios de conjunto.

Se deja claro que no se tomó decisiones sobre temas no previstos (como se evidencia en el acta)

AL HECHO TERCERO: Transcribo los hechos de excepción primera para dar respuesta a este hecho “Toda vez que según el artículo 39 de la ley 675 de 2001 fueron satisfechos los requisitos legales de la convocatoria a la asamblea extraordinaria, pues se señaló el día, la hora, lugar de reunión y el objeto principal de la misma.

Es evidente mala fe de su actuar por parte del demandante en el presente proceso, por cuanto la señora AIDEE VEGA LOPEZ, en su calidad de administradora de la propiedad horizontal, convocó de manera electrónica y física para el día 24-05-2023 como lo dispone la ley, la (notificación electrónica se legalizó en la época de la pandemia), que por disposición legal fue aprobada.

Existió el debido proceso de notificación a cada uno de los propietarios del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III así: Relación física casa por casa de la convocatoria suscrita por el personal que recibió—Vía chat de residente y propietarios---Probar la asistencia a la convocatoria del 58% de la persona para votar como lo demuestra el acta ---Realización del perifoneo del interior del conjunto

El demandante, en la demanda hay un hecho que confunde al señor Juez de conocimiento, en cuanto que fue la fecha convocatoria fue el 26/06/2023 no es cierto la fecha fue realizada electrónica y física, el día 24/06/2027.

Esta actuación por parte de la representante legal del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III, si se cumplieron las exigencias de la ley 675 de 2001 artículo 51 y el RPF 58 A, que debe tener en cuenta. En el contexto del artículo 58 A del RPH se expusieron las razones de urgencias en la convocatoria a ASAMBLEA EXTRAORDINARIA del 24 de junio de 2023”.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO: por que esta referenciado en el punto dos del acta de asamblea extraordinaria del 29 de junio del 2023, donde queda contemplado que de los 233 inmuebles que conforman el conjunto cerrado, al día en cuotas de administración se encontraban 113 unidades de propietarios o delegados hábiles para ejercer el voto. De estas 113 unidades se hicieron presente 61 propietarios o delegados que constituyen el 53.9% constituyéndose en quorum suficiente para decidir y votar.

AL HECHO CUARTO QUINTO Y SEXTO: NO ES CIERTO, son apreciaciones subjetivas y se le sigue respondiendo igual.

Transcribo los hechos de excepción primera para dar respuesta a este hecho “Toda vez que según el artículo 39 de la ley 675 de 2001 fueron satisfechos los requisitos legales de la convocatoria a la asamblea extraordinaria, pues se señaló el día, la hora, lugar de reunión y el objeto principal de la misma.

Es evidente mala fe de su actuar por parte del demandante en el presente proceso, por cuanto la señora AIDEE VEGA LOPEZ, en su calidad de administradora de la

propiedad horizontal, convocó de manera electrónica y física para el día 24-05-2023 como lo dispone la ley, la (notificación electrónica se legalizo en la época de la pandemia), que por disposición legal fue aprobada.

Existió el debido proceso de notificación a cada uno de los propietarios del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III así: Relación física casa por casa de la convocatoria suscrita por el personal que recibió—Vía chat de residente y propietarios---Probar la asistencia a la convocatoria del 58% de la persona para votar como lo demuestra el acta ---Realización del perifoneo del interior del conjunto

El demandante, en la demanda hay un hecho que confunde al señor Juez de conocimiento, en cuanto que fue la fecha convocatoria fue el 26/06/2023 no es cierto la fecha fue realizada electrónica y física, el día 24/06/2027.

Esta actuación por parte de la representante legal del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III, si se cumplieron las exigencias de la ley 675 de 2001 artículo 51 y el RPF 58 A, que debe tener en cuenta. En el contexto del artículo 58 A del RPH se expusieron las razones de urgencias en la convocatoria a ASAMBLEA EXTRAORDINARIA del 24 de junio de 2023”.

En cuanto a los poderes, por qué esta referenciado en el punto dos del acta de asamblea extraordinaria del 29 de junio del 2023, donde queda contemplado que de los 233 inmuebles que conforman el conjunto cerrado, al día en cuotas de administración se encontraban 113 unidades de propietarios o delegados hábiles para ejercer el voto. De estas 113 unidades se hicieron presente 61 propietarios o delegados que constituyen el 53.9% constituyéndose en quorum suficiente para decidir y votar.

1.- EXCEPCIÓN CUMPLIMIENTO DE LOS SUPUESTOS LEGALES DE CONVOCATORIA Y TOMA DE DECISIÓN:

a) Toda vez que según el artículo 39 de la ley 675 de 2001 fueron satisfechos los requisitos legales de la convocatoria a la asamblea extraordinaria, pues se señaló el día, la hora, lugar de reunión y el objeto principal de la misma.

Es evidente mala fe de su actuar por parte del demandante en el presente proceso, por cuanto la señora AIDEE VEGA LOPEZ, en su calidad de administradora de la propiedad horizontal, convocó de manera electrónica y física para el día 24-05-2023 como lo dispone la ley, la (notificación electrónica se legalizo en la época de la pandemia), que por disposición legal fue aprobada.

Existió el debido proceso de notificación a cada uno de los propietarios del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III así: Relación física casa por casa de la convocatoria suscrita por el personal que recibió—Vía chat de residente y propietarios---Probar la asistencia a la convocatoria del 58% de las personas para votar como lo demuestra el acta -- Realización del perifoneo del interior del conjunto.

El demandante, en la demanda hay un hecho que confunde al señor Juez de conocimiento, en cuanto que fue la fecha convocatoria fue el 26/06/2023 no es cierto la fecha fue realizada electrónica y física, el día 24/06/2027.

Esta actuación por parte de la representante legal del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III, si se cumplieron las exigencias de la ley 675 de 2001 artículo 51 y el RPF 58 A, que tiene que tener en cuenta. En el contexto del artículo 58 A del RPH se expusieron las razones de urgencias en la convocatoria a ASAMBLEA EXTRAORDINARIA del 24 de junio de 2023.

CONCLUSIONES: ¿CUMPLE EL ACTA DE ASAMBLEA CON LA RITUALIDAD PARA SU CONVOCATORIA? SI

Porque la convoco persona autorizada para ello según la ley 675 de 2001, el RPH y la AUTORIDAD MUNICIPAL

Porque se expusieron RAZONES DE URGENCIA el 24 de junio de 2023 a todos los propietarios y residentes, por medio físico y electrónicos o Por medio físico se adjunta copia simple (SE ADJUNTA PRUEBA) o Por medio electrónico CHAT DE RESIDENTES que cuenta con 206 participantes de 173 unidades totales del conjunto, en contexto de la ley 5

2) EXCEPCION CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE URGENCIA PARA CONVOCATORIA A REUNIÓN EXTRAORDINARIA.

1. Teniendo en cuenta que único tema que fue abordado en la asamblea fueron los actos del anterior administrador no claros, hoy demandante LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL por destinación que tuvieron los gastos y estas fueron las razones:

NO CONFORMIDAD en la recepción del cargo en aspectos CONTABLES, FINANCIEROS, JURÍDICOS y ADMINISTRATIVOS que no fueron entregado a la nueva ADMINISTRADORA, por parte de demandado.

2. NO RESPUESTA A DERECHOS DE PETICIÓN DE RESIDENTES Y PROPIETARIOS solicitando información sobre RECAUDADOS desde 2019 hasta marzo de 2023

3. NO SOMETIERON consideración de la asamblea general según artículo 51 ley 675 de 2001 información financiera y estado de cuentas del conjunto, obligación del administrador o en su defecto el presidente del consejo de administración:

El administrador debe 4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. Deber también del consejo de administración según articulo 77 numeral 2 y 3 del RPH, es decir, deber del DEMANDANTE JUAN CARLOS BENJUMEA CORONELL

4. ENMENDAR EL OCULTAMIENTO DE INFORMACIÓN y actuaciones tanto de la administradora anterior como el consejo de administración que el acompañó, no guardaron solemnidad en el procedimiento del deber legal de entrega anual de información del estado de cuentas ingresos y egresos anuales a los propietarios de conjunto.

PRETENSIÓN INDUCE A ERROR OPERADOR JUDICIAL expresando que el día de convocatoria la administradora había sido destituida cuando esta obedece a RETALIACIÓN por convocatoria a asamblea extraordinaria notificada el 24/06/2023 o Se reitera la convocatoria se realizó con antelación a la destitución 26/06/2023.

Se convocó el 24/06/2023 como lo expresa posteriormente el demandante en los hechos y pruebas presentadas o la persona que la convoca, tiene el reconocimiento de persona jurídica por un año oficio autoridad municipal OAPM 0886 de mayo 8 de 2023 con vigencia hasta mayo 8 de 2024 o el acta del consejo de la presunta destitución como administradora no guardo la solemnidad legal:

PRUEBAS

Solicito a su despacho tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

1. se expone la convocatoria a asamblea extraordinaria de fecha 24062023 para desmentir lo afirmado por el demandante que fue el 26062023 supuestamente cuando la representante legal había sido destituida
2. Se adjunta reconocimiento de personería jurídica emanada de autoridad municipal competente; único documento válido para actuar frente a terceros. La vigencia de este documento es de un año y fue expedido el 8 de mayo de 2023
3. Se adjunta notificación física de convocatoria de Asamblea General Extraordinaria Participante del chat de propietarios y residentes Conjunto Cerrado Villa Ligia 3
4. Imagen de envío convocatoria al chat de propietarios y residentes del conjunto villa ligia 3 en contexto del artículo 10 y ss de la ley 527 de 1999 **PRUEBAS REFERENTE A AUSENCIA DE SOLEMNIDAD ACTA DE CONSEJO ADMINISTRACION DESTITUYENDO A REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO DE FECHA 26062023**, por retaliación de la convocatoria que hiciere de la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA en fecha 24062023
5. La presunta acta del consejo de administración no está debidamente suscrita por lo ordenado en el art. 76 RPH deberán ser suscritas por el presidente del Consejo y actuará como secretario el ADMINISTRADOR, es decir, AIDEE VEGA LOPEZ quien tiene la representación legal. A folio 46 de las pruebas entregadas por el DEMANDANTE se observa que suscriben el acta del consejo CARLOS ULISES GOMEZ DAZA y LUIS CARLOS BENJUEMA CORONELL
6. Artículo 74 parágrafo 5 RPH
7. Certificación de moratoria de LUIS CARLOS BENJUEMA CORONELL por el REPRESENTANTE LEGAL en contexto del artículo 74 parágrafo 5 del RPH que ordena cesación INMEDIATA en su calidad de miembro del Consejo de Administración desde el 24062023, haciendo INVALIDA dicha acta por haber actuado como consejero estando destituido, antes de la convocatoria y la realización de la presunta acta del consejo de administración de 26062023
8. Prueba de notificación de destitución de LUIS CARLOS BENJUEMA con léxico inapropiado, vía chat consejeros artículo 10 ley 577 de 1999
9. Certificación de mora de consejero JAIME OÑATE que actuó en la reunión de consejo de administración. INVALIDANDO dicha reunión
10. Deber de publicación de actas de consejo de administración Artículo 76 del RPH
11. Tutela instaurada por IVO ALARCON propietario a quien no respondieron derecho de petición
12. Admisión de Tutela
13. Derechos de petición residente GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO identificado con cédula de ciudadanía 70.108.733 no contestados

INTERROGATORIO DE PARTE

Al demandante LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL – C.C. 77.022.639, quien fue Administrador del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III, correo electrónico: lucabenco@hotmail.com celular 320 5387857.

TESTIMONIOS:

Disponer que el señor

GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO identificado con cédula de ciudadanía 70-108-773 expedida en Medellín (Antioquia) residenciado en la Manzana D casa 14 correo electrónico campillogabriel@gmail.com celular 3176586189

NOTIFICACIONES

Mi poderdante: CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III, calle 1C No. 25A – 84 de la actual nomenclatura de Valledupar – Cesar, representen legal la señora AIDEE VEGA LOPEZ, correo electrónico: conjuntorecidencialvillaligia3@hotmail.com
Demandante: Dirección que aparece en la demanda

Al suscrito en la secretaria de su despacho, o en mi oficina situada en la calle 14 No 6-23 de la nomenclatura urbana de Valledupar – Celular # 300 8340433 – Correo electrónico: carcemart@hotmail.com de

Att,

CARLOS ALBERTO CESPEDES MARINEZ
C.C N° 17.037.640 de Bogotá
T.P N° 11.318 del C. S. de la J

Señor:
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.
E. S. D.

IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE
PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III ACTA No. 002-2023

REF: PROCESO: DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O
DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIO

DEMANDANTE: LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL – C.C. 77.022.639
DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8
RADICADO: 20001310300320230014500

PODER ESPECIAL

Yo, AIDEE VEGA LOPEZ identificada con la cédula de ciudadanía 60.392.250 de CUCUTA, representante legal del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8,, manifestó que mediante el presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente al abogado CARLOS ALBERTO CESPEDES MARINEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.037.640 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 11.318 del C. S. de la J quien recibirá notificaciones al correo electrónico carcemart@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, lleve a cabo las actuaciones suficientes para adelantar, contestar demanda, promover, tramitar y llevar hasta su culminación PROCESO de IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIO, del cual el CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III es la parte demandada.

CARLOS ALBERTO CESPEDES MARINEZ como abogado, *queda ampliamente facultado para notificarse, recibir, transigir, reasumir, sustituir, conciliar, solicitar y aportar pruebas e intervenir en su práctica, presentar y contestar demanda e incidentes y todo lo que a bien tenga en defensa de los intereses de los demandantes.*

Ley 2213 de 2022 ARTÍCULO 5°. PODERES. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales. *y este fue recibido mediante mensaje de datos (correo electrónico) enviados a el correo electrónico carcemart@hotmail.com .*

Atentamente,

AIDEE VEGA LOPEZ
C.C. 60.392.250 de CUCUTA,
Representante legal CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8

Acepto

CARLOS ALBERTO CESPEDES MARINEZ
C.C N° 17.037.640 de Bogotá
T.P N° 11.318 del C. S. de la J

Valledupar, 5 de abril de 2023 de 2023

Señores
ADMINISTRACIÓN
Conjunto Cerrado Villa Ligia 3
E. S. M.

GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO identificado con cédula de ciudadanía 70.108.733 expedida en Medellín, residente del Conjunto en Manzana D casa 14, debidamente facultado mediante poder que adjunto al presente, incoando el artículo 23 Constitucional y en virtud de la ley 1755 de 2015, con el propósito de allanar requisitos necesarios de soportes o elementos materiales probatorios, que buscan dejar sin efecto la Asamblea General de Propietarios del conjunto cerrado celebrada en marzo de 2023, en proceso judicial de impugnación que instauraré por considerarla no ajustada a parámetros legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1. Que El artículo 49 Ley 675 de 2.001, señala que *El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal*
2. Que el artículo 382 del Código General del Proceso, determina que *la impugnación de decisiones adoptadas por la asamblea general solo se puede proponer, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de haberse tomado la decisión; pero si la decisión adoptada está sujeta a registro, como ocurre con la decisión por medio de la cual se nombra a un nuevo representante legal de la copropiedad, que se debe registrar ante la Secretaría competente de la Alcaldía local, el término de caducidad no inicia desde la fecha que se tomó la decisión, sino que los dos (2) meses inician a partir de la fecha de la inscripción.*
3. Que el numeral 4 del artículo 51 ibídem, señala como rol del Administrador: **Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.** Resalto fuera de texto

HECHOS:

1. Que se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria del Conjunto Cerrado Villa Ligia 3, en la cual participé e hice advertencia de hecho protuberantes que podrían constituir impugnación de dicha sesión, como la no presentación



de los Estados Financieros de acuerdo a la ortodoxia que señala el Plan Único de Cuentas y el Decreto 410 de 1971

2. Que presenté derecho de petición sin que hasta la fecha se le haya dado respuesta y que buscaba subsanar la violación del marco legal colombiano que regula la copropiedad horizontal

PETICIÓN:

1. Solicito copia del Acta de Asamblea General celebrada en marzo de 2023, en el contexto del artículo 47 de la ley 675 de 2001, apostillada por quienes tengan que suscribirla
2. Solicito copia del acta de reunión del Consejo de Administración donde la se puso en consideración el informe de gestión 2022 por parte de la administradora, en el marco del numeral 4 del artículo 51 de la ley 675 de 2001
3. Solicito copia del informe de gestión presentado por la Administradora del Conjunto Cerrado Villa Ligia 3 en la reunión del Consejo de Administración, de acuerdo a la actuación que debió surtir, por exigencias del rol que desempeña la persona que funge como administradora

NOTIFICACIÓN: recibo notificación en la Manzana D casa 14 del Conjunto Cerrado Villa Ligia 3


GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO

70.108.733


Recubi: 6:35 pm
Abril 5. 2023
pagina 3



CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III

NIT 900734277-7

PODER DE REPRESENTACIÓN EN ASAMBLEAS
ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

Yo, RICHARD VILLAZON CARREÑO, Mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 77.169.433 expedida en Valledupar propietario de la casa 14 manzana D del conjunto cerrado Villa Ligia 3 concedo poder amplio e indefinido de representación al señor GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO identificado con cédula de ciudadanía 70.108.733 expedida en Medellín para que me represente con VOZ y VOTO en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias que cite la Administración mientras se encuentre en calidad de arrendatario.

El presente se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Santa Marta a los dos 1 días del mes de marzo de 2023


EL PROPIETARIO
RICHARD VILLAZON
CC. 77.169.433


EL APODERADO
GABRIEL CAMPILLO
CC. 70.108.733



Señores
Oficina Asesora de Planeación
Municipio de Valledupar
Coordinación de registro y control de PROPIEDAD HORIZONTAL

Asunto: Petición

En respuesta a su correo de fecha 19 de abril del presente y como quiera que en fecha 5 de abril de 2023 nuevamente solicite a la administración de la COPROPIEDAD CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA 3, (adjunto documento), sin que hasta la fecha se hallan dignado dar respuesta al derecho de petición en contexto del artículo 47 inciso 4 *La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. **El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.***

En consecuencia, suplico se orden a quien corresponda, que en cumplimiento del parágrafo del artículo ibidem, se **ordene sanciones de carácter policivo** teniendo en cuenta además los siguientes hechos:

1. Durante los años 2020, 2021 y 2022 omitieron dar cumplimiento al artículo 39 de la ley 675 de 2001 que exige la celebración de reuniones anuales en Asamblea General de la copropiedad.
2. En consecuencia, ni la Administradora ni el Consejo de Administración dieron cumplimiento del artículo 38 numeral 4 de la ley 675 de 2001 y el Decreto 176 de 2.021
3. Siguen ocultando información y su deber legal de difundir o presentar estados financieros, presupuesto anual de ingresos y gastos, en sometimiento a la obligación de rendir cuentas anuales a la Asamblea General.
4. Se desconoce el presupuesto de ingresos y gastos de cada vigencia desde el 2020-2021 y 2022,
5. Se desconoce el balance general de cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal
6. Omitieron dar cumplimiento al registro en su dependencia, del Acta integral de la Asamblea General celebrada en marzo de 2023, en el entendido que hubo cambio el Consejo de Administración y de Administrador o Representante Legal
7. Lo anterior generó:
 - a. Desconocimiento por parte de los copropietarios y tenedores de la situación general de la persona jurídica.
 - b. Imposibilidad de aprobar o improbar los estados financieros.
 - c. Imposibilidad de aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos y gastos.

- d. Imposibilidad de elegir y remover los miembros del Consejo de Administración.
- e. Imposibilidad de nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia

Estas actuaciones, como otras que se expondrán al Juez del Circuito que se designe, serán documentos procesales probatorio de la ilegalidad en actuación, tanto de la administradora como del Consejo de Administración y queremos un grupo de propietarios y delegados, allanarnos a proceso declarativo verbal de nulidad relativa sustentado en el artículo 1741 del Código Civil, por los perjuicios que están causando

NOTIFICACIÓN recibo notificación en correo electrónico
campillogabriel@gmail.com o en Conjunto Cerrado Villa Ligia 3 Manzana D casa
14, carrera 25 # 1B-20

GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO

CC 70.108.733 Medellín

Manzana D casa 14

Conjunto Cerrado Villa Ligia 3

CARTA ABIERTA A PROPIETARIOS Y RESIDENTES CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA 3

Por considerar actuación, por fuera del marco legal, la ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD DEL CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA 3 en ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA de fecha 13 de marzo de 2023, expongo las razones para tramite de la aplicación del artículo 45 o impugnación de la Asamblea **REUNAMONOS el 10 de abril para tratar varios temas y convocar ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**

1. No evidenciaron la aplicación del numeral 4 del artículo 51 que refiere: preparar y someter a consideración del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN las cuentas anuales, el informe para la ASAMBLEA GENERAL anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal
2. No se presentó acta del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN dando fe del punto anterior
3. No se presentaron ESTADOS FINANCIEROS, como exige el marco legal, con notas explicativas. Se advirtió en ASAMBLEA que la no presentación de estados financieros de acuerdo al PUC y estudio por parte del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, harían invalida dicha ASAMBLEA y que podría ser IMPUGNADA.
4. NO SE APROBARON los estados financieros 2022 y sin embargo se continuó con la ASAMBLEA
5. La estructura del PRESUPUESTO presenta falencias protuberantes: no consideran en rubro de ingresos RECURSOS DEL BALANCES (Cuentas por Cobrar), ni OTROS INGRESOS (arriendo de quiosco, arriendo de sillas etc.)
6. Se presentó derecho de petición sin que hayan cumplido el deber legal de responder en el tiempo previsto
7. Me postule al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN que surtió de dicha reunión y no entiendo las razones por la cuales según algunos propietarios se han reunido 2 veces y no he sido convocado. Debe ser por haber presentado el derecho de petición
8. El acta de la asamblea deberá (imperativo de ley) asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal **y comunicarse a los propietarios dentro de los diez días siguientes a que en se concluyó el acuerdo Y NO SE HA HECHO**
9. Se cambio el periodo presupuestal que va de marzo a marzo, artículo 40 ley 675 de 2001 cuando no era un punto específico de la convocatoria de la ASAMBLEA, generando una cartera adicional a cada propietario o residente de 90.000 pesos o más.
10. El incremento del presupuesto no podía superar el 16% que corresponde al IPC, al punto que rompieron el principio de homeostasis presupuestal y lo determinaron el 28%

Soy GABRIEL CAMPILLO resido en Manzana D Casa 14 cel: 3173586189. FAVOR CONTACTARME

CARTA ABIERTA N° 2

DE LA ADMINISTRACIÓN Y OTROS DETALLES

Me dirijo a todos los residentes del Conjunto Cerrado Villa Ligia 3, con el propósito de alertarlos, preocuparlos e informarlos del oscuro proceder ante la actitud de ocultamiento de las cuentas que debieron presentar las autoridades internas y no lo hicieron.

1. Sea lo primero informar que la Honorable corte constitucional señala en sentencia 318 de 2002, Exp. D 3771. M. P. Alfredo Beltrán Sierra " (...) quienes residan en el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal pero no sean propietarios, y pueden verse afectados por decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios o por las autoridades internas... casos estos en los cuales **no puede privárseles del derecho de elevar peticiones y obtener pronta resolución...**, no podrá conculcar o hacer nugatorio este derecho."
2. Se formularon dos derechos de petición sin que hasta la fecha haya respuesta.
3. Como consecuencia acudí a la oficina de control y vigilancia de propiedades horizontales, solicitando información y en respuesta manifiestan **que la Copropiedad no ha allegado información de la Asamblea General celebrada en Marzo de 2023,**
4. En contexto de artículo 382 del Código General del Proceso *determina que si la decisión de Asamblea está sujeta a registro*, como ocurre con la decisión por medio de la cual se nombra nuevos directivos de la copropiedad, **esta debe registrar ante la Secretaría competente de la Alcaldía local**
5. Ante el sospechoso silencio de las autoridades internas, he solicitado el 23 de abril del presente, medidas cautelares de tipo policivas como lo ordena el CGP para restablecer mis derechos.
6. Que las decisiones serán impugnadas por NULIDAD ABSOLUTA, en tanto las autoridades internas (Consejo Administración y Administradora), carecen de toda autoridad a partir del 1° de abril del 2020 pues en pandemia debió hacerse asamblea de propietarios con base en el artículo 42 de la ley 675 de 2001, Decreto 398 de 2020 y el Decreto 579 de 2020
7. Que a los copropietarios no les han rendido cuenta de los dineros captados por expensas del año 2019, 2020, 2021 y 2022. Se desconoce, cuánto ingresó y en que se gastó, omisión sujeta a denuncias penales en contexto del Código de Comercio *Los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros.*
8. Desde el 29 de marzo se designó nueva representante legal y en un hecho fuera de todo contexto legal, no le han entregado del cargo. **Qué están ocultando? Por qué esconden información solicitada bajo el adefesio que no tengo derecho porque no ser propietario, desconociendo que soy residente, pago puntual las expensas y como dice la Corte Constitucional NO PUEDEN CONCLUCARME MIS DERECHOS?**

Por las razones expuestas, me propondré por vía policiva o judicial realizar auditoría financiera de los últimos 5 años, hacer denuncias respectivas penales y disciplinarias ante autoridades competentes por Acción, Omisión o Prohibición, a que haya lugar de las personas que ocultaron información en el deber legal de rendir cuentas de los dineros captados del público.

GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO

Manzana D Casa 14, residente y con poder del propietario para actuar indefinidamente

10:42 PM



Consejo de Administ...

consejero, Alcande, Carl...



Libardo Ospater

Quién solicitó esa información?

11:59 a. m.

➡ Reenviado



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NTT: 900734277-8

Valledupar, junio 24 de 2023

Señores

Propietarios Conjunto Cerrado Villa Ligia III

E. S. M.



**Convocatoria
ASAMBLEA GENERA...**

6 páginas • 864 kB • PDF

12:00 p. m. ✓✓

En la convocatoria está el listado de las persona que adeudan al conjunto ..entres ellos estos dos consejero

12:01 p. m. ✓✓



Libardo Ospater

Y qué motiva que se resalte esta situación?

12:02 p. m.



Jaime Oñate Médico Veci

Tú

En la convocatoria está el listado de las persona que



8:01 PM 🔒 📷 📺 📺 ...

📶 📶 📶 62



Consejo de Administ...

🇸🇻 consejero, Alcande, Carl...



conocimiento de esta as...

Quien la convoca 🤔 🤔

7:22 p. m.



Carlos Gómez Presidente Del...

Jaime Oñate Médico Veci

Quien la convoca 🤔 🤔

La administradora.

7:23 p. m.



Jaime Oñate Médico Veci

Carlos Gómez Presidente Del...

La verdad yo como presidente
no tenía conocimiento...

Terrible Presidente 🤔

No tener conocimiento

7:25 p. m.



Carlos Gómez Presidente Del...

Así es...

7:27 p. m.

1 mensaje no leído



~ **Andres M.** +57 312 6661667

Golpe de estado BLANDO

8:00 p. m.

10:44 PM



Consejo de Administ...

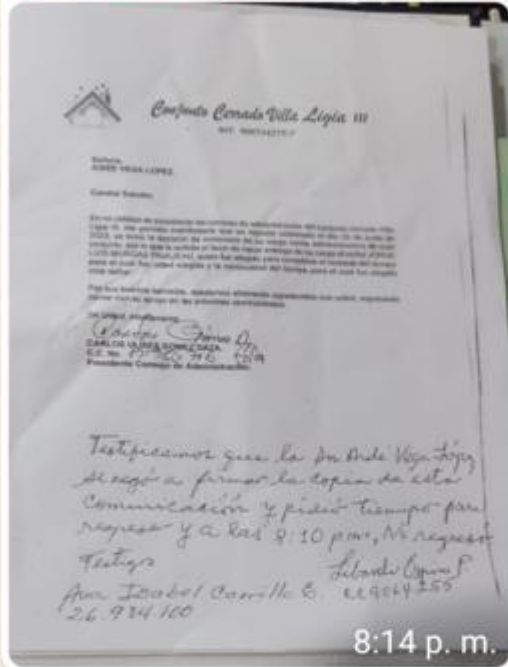
consejero, Alcande, Carl...



Cantidad de Consejero.

8:04 p. m.

Libardo Ospater



8:14 p. m.



consejero

Libardo Ospater

Foto



Compañeros no conocía esa decisión

8:15 p. m.

Me sorprende la decisión.
No estoy de acuerdo y mi
voto a eso es negativo. No
se en que momento fue esa





  **consejero**

Libardo Ospater

 Foto



Compañeros no conocía esa decisión

8:15 p. m.

Me sorprende la decisión.
No estoy de acuerdo y mi voto a eso es negativo. No se en que momento fue esa votación

8:16 p. m.

Cuando fue esa votación del consejo la verdad me sorprende

8:24 p. m.

Una pregunta la resolución de administradora no tiene más de dos meses como así ? No entiendo esa decisión de retirar la administradora. Me podrían explicar ? además cuando fue la votacion no conozco eso ? Y absolutamente mi voto es negativo a decha



8:29 PM 📶 📶 📶 ...

📶 📶 📶 📶



Consejo de Administ...

consejero, Alcande, Carl...



Compañeros no conocía esa
decisión

8:15 p. m.

Me sorprende la decisión.
No estoy de acuerdo y mi
voto a eso es negativo. No
se en que momento fue esa
votación

8:16 p. m.

2 mensajes no leídos



consejero

Cuando fue esa votación
del consejo la verdad me
sorprende

8:24 p. m.

Una pregunta la resolución
de administradora no
tiene más de dos meses
como así ? No entiendo
esa decisión de retirar la
administradora. Me podrían
explicar ? además cuando
fue la votacion no conozco
eso ? Y absolutamente mi
voto es negativo a decha
decisión . Dejo claro ese
punto.

8:27 p. m.

10:46 PM



Consejo de Administ...

consejero, Alcande, Carl...



estaré de turno pero asistiré a la asamblea y manifestaré mi posición. Buenas noches compañeros

8:34 p. m.

Mañana en la mañana me dirigiré a planeación donde se realiza la Legalización de la resolución de administración y conversaré ante estas decisiones que me orienten. Me sorprende esto. Y vuelvo y confirmo mi voto es negativo ante esa decisión.

8:42 p. m.



Jaime Castro Vecino

A mi tampoco me informaron de esa reunión y menos de la decisión, esos comportamiento me parecen grave, grave, grave.

8:52 p. m.



Libardo Ospater

Apreciados Doctores, la reunión la citó el presidente del Consejo de



10:46 PM



Consejo de Administ...



consejero, Alcande, Carl...



8:42 p. m.



Jaime Castro Vecino

A mi tampoco me informaron de esa reunión y menos de la decisión, esos comportamiento me parecen grave, grave, grave.

8:52 p. m.



Libardo Ospater

Apreciados Doctores, la reunión la citó el presidente del Consejo de Administración por este mismo chat.

8:56 p. m.



Jaime Castro Vecino

Las consecuencias de todo tipo de esa determinación tienen que asumirlas quienes la tomaron.

8:56 p. m.



Libardo Ospater

Es concepto calificado. Mis respetos.

8:58 p. m.



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-8

Valledupar, junio 24 de 2023

Señores

Propietarios Conjunto Cerrado Villa Ligia III

E. S. M.

CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 2023

PRIMERA CONVOCATORIA.

De conformidad al ordenamiento jurídico colombiano, considerando las normas en el párrafo 2 del artículo 39 de la ley 675 de 2001; y el numeral 2 del artículo 79 del reglamento del conjunto cerrado Villa Ligia III, en adelante “RPH”, expresa que el administrador en ejercicios de sus funciones podrá convocar la asamblea general en forma extraordinaria por necesidad, imprevistas o urgentes.

Que el numeral 3 del artículo 79 RHP, expresa que el administrador debe llevar bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas, registros de propietarios, y correspondencia; Que el numeral 6 del artículo 79 del RPH establece que el administrador debe llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del conjunto, entre otras responsabilidades.

Que por mandato legal el artículo 26 del decreto 2578 de 2012 y el artículo 632 del Estatuto Tributario, establece que se debe tener el archivo contable de los últimos 5 años.

La administradora del conjunto cerrado Villa Ligia III, Aidee Vega López, en calidad de representante legal por resolución municipal de fecha 8 de mayo de 2023, convoca a la asamblea general en forma extraordinaria.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En contexto del artículo 58A del Reglamento de la Copropiedad Conjunto Residencial Villa Ligia 3, es obligación presentar a copropietarios y delegados, informe del Estado en que se recibe la Copropiedad, en tanto, falencia en acta de entrega del Consejo de Administración de fecha 5 de mayo de 2023, implica solidaridad de anteriores actuaciones de las autoridades internas actuales.

Como quiera que se expresó con claridad **LA NO CONFORMIDAD** por parte de la Administradora (Representante Legal) con lo recibido en aspectos: CONTABLES, JURÍDICOS, FINANCIEROS y ADMINISTRATIVOS, es perentorio poner en



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-8

conocimiento de la Asamblea General por exigencias de la Ley 675 de 2001 artículo 51 y en virtud de artículo 56 del reglamento de propiedad horizontal "RPH" por ser La Asamblea General, el órgano de mayor jerarquía.

Por petición de varios propietarios y residentes, solicitan el debido proceso democrático en la elección del consejo de administración. Según art.74 RPH.

Citación:

- Fecha de Convocatoria ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, Art 58 RPH.: 24 de junio del 2023
- ✓ **Fecha primera convocatoria: día jueves 29 de junio del 2023,**
- ✓ **Hora: 7 PM**
- ✓ **Lugar: Salón Comunal Conjunto Cerrado Villa Ligia III**

DE NO HABER QUÓRUM DECISORIO, quedará fijada la

- ✓ **Segunda convocatoria: día jueves 6 de julio de 2023**
- ✓ **Hora: 7 PM**
- ✓ **Lugar: Salón Comunal Conjunto Cerrado Villa Ligia III**

ORDEN DEL DÍA:

1. Bienvenida y oración.
2. Llamado a lista y verificación del quórum.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Designación De Presidente y Secretario de la Asamblea Extraordinaria 2023
5. Designación de comité de verificación de Acta de Asamblea Extraordinaria 2023
6. Procedimiento de la Reunión
7. Presentación Informe Administrativo del estado en que se recibe El Conjunto.
8. Presentación De Auditoria Financiera.
9. Presentación De Auditoria Jurídica.
10. Enmendar omisión de autoridades internas anteriores en la presentación del estado de cuentas de ingresos y egresos de años 2019-2020-2021-2022
11. Aprobación de remover el consejo de administración actual y elegir el nuevo consejo de administración por medio votación del sistema de cociente electoral Art. 74 RPH.
12. Propositiones y Varios.
13. Clausura.



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-8

Para poder pertenecer al consejo de administración el propietario o su apoderado mandatario, deberá estar a paz y salvo con las expensas comunes necesarias y de ser elegido, mantenerse al día en los pagos. Parágrafo 5 del Art. 74 RPH.

Los propietarios que estando al día en las expensas comunes necesarias, no estén en el registro de la base de datos de la administración del conjunto, deberán inscribirse presentando copia del registro de instrumentos públicos, antes de la reunión de asamblea general extraordinaria para tener el derecho al voto o su apoderado.

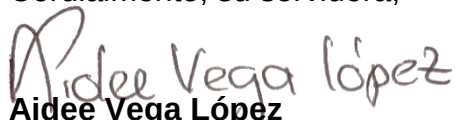
REGLAS PARA LA DE REUNIÓN DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

1. Se establece tiempo de espera de treinta (30) minutos para la conformación del quórum.
2. Se válida la asistencia a la reunión con la firma de la planilla por el propietario o su apoderado.
3. Quien desee el uso de la palabra levantará la mano y el presidente de la asamblea se la concederá en el orden de derecho al turno.
4. Antes de hacer uso de la palabra cada persona deberá decir su nombre y número de casa.
5. Las manifestaciones o preguntas deberán realizarse a la asamblea y no a una persona en particular, tendrá un tiempo máximo de 5 minutos.
6. El presidente de la asamblea podrá ordenar el retiro de quien incumpla el presente reglamento o presente actitudes violentas y agresivas (físicas y verbales)
7. Para tener derecho al voto, cada propietario o su apoderado deberá estar a paz y salvo con las expensas comunes necesarias ordinarias, extraordinarias y sanciones.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES - LEY 1581 DE 2012

A través de la presente comunicación se les notifica que la reunión de asamblea general se grabará, para efectos de verificar los hechos consignados en su respectiva acta.

Cordialmente, su servidora,


Aidee Vega López
Administradora

CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III
RELACION DE DEUDORES A 23 DE JUNIO 2023

	MANZANA B	
4	NEVIS ELODIA MIER OCHOA	MBC4
6	RUDAS ANTONIO	MBC6
9	HERNANDEZ CARLOS	MBC9
10	BENJUMEA LUIS CARLOS	MBC10
14	CLAUDIA ESTELA BAUTISTA USTARIS	MBC14
15	AURA ROMERO BOHORQUEZ	MBC15
17	ALEJANDRO OSIO FERNANDEZ	MBC17
19	MARY LUZ FUENTES	MBC19
20	GOMEZ HARLEY Y VIANE	MBC20
22	OÑATE YAIR	MBC22
25	MOSQUERA MABELI	MBC25
27	ASENETH AMAYA	MBC27
31	EDGAR FABIAN GOMEZ SANCHEZ	MBC31
	MANZANA C	
34	MARIA RUBIELA DAZA	MCC2
37	CORTEZ MILDRED	MCC5
38	JIMENEZ ROBERTO	MCC6
40	ALEJANDRO ROBLES	MCC8
41	CAMACHO IVONN	MCC9
45	JOSE ZULETA	MCC13
47	LUZ MARINA MINDIOLA CAMARGO	MCC15
48	CAMPO DAIRÓ	MCC16
49	ELKIN LOBO NARVAEZ	MCC17
50	JOSE MANUEL POVEDA MOVIL	MCC18
55	MARIN DEIMER JACINTO	MCC23
56	ENEIRA MORENO DE HERRERA	MCC24
60	MARTINEZ RICARDO	MCC28
	MANZANA D	
65	MEZA NElfRE	MDC1
66	ACOSTA OSCAR	MDC2
67	BARROS LUCILA	MDC3
68	CARRILLO AVILA IVAN ALONSO	MDC4
72	OLLAGA JUANA	MDC8
76	ISMAEL ESPINEL CUELLAR	MDC12
80	JHON GIRALDO	MDC16
84	LUIS ALBERTO POLO GAMERO	MDC20
87	AVILA SANDRA	MDC23
90	JAIME OÑATE CORREA	MDC26
91	MALKUN SANDRA	MDC27

92	VERGARA WILTON JOSE	MDC28
96	LUKETA AYLIN	MDC32
	MANZANA E	
99	CARLOS MIGUEL RIVERA QUIROZ	MEC3
101	NELVA FRANCISCA RIVERO DURAN	MEC5
103	MARZAL MARTINEZ RUBY	MEC7
106	MARTINEZ MANUEL	MEC10
108	SOFIA MORON SANCHEZ	MEC12
111	ESTEBAN ZULETA	MEC15
112	TORO JOSE	MEC16
113	ALBA RODRIGUEZ MOJICA	MEC17
115	CLAUDIA VERGEL	MEC19
117	SANDRA PEREZ PEÑALOZA	MEC21
124	LEONARDA AURORA SOLANO MANJARREZ	MEC28
127	BARRIGA DANIEL	MEC31
	MANZANA F	
131	MAURICIO JAIME VASQUEZ	MFC3
141	SUAREZ LUCY	MFC13
144	YANETH DEL SOCORRO ORTIS	MFC16
145	LORENA SARMIENTO	MFC17
146	MEJIA DIAZ LIGIA	MFC18
147	RODRIGUEZ JULY	MFC19
148	CUELLAR MARIAUGENIA	MFC20
153	ALBENA NIEVES ATENCIO	MFC25
154	JUAN CARLO ZULETA	MFC26
155	MOLINA ARENAS SANDRA ISABEL	MFC27
159	RUBIANO ALFONSO	MFC31
	MANZANA G	
161	VERGARA WISTON JOSE	MGC1
162	MENDOZA EFREN	MGC2
163	BALCAZAR CARLOS	MGC3
165	NANCY GUEVARA	MGC5
167	ALVAREZ ALGEMIRO	MGC7
168	LUISA ARIAS	MGC8
169	JOSELUIS BARROS CORRALES	MGC9
170	REYES LUIS FERNANDO	MGC10
172	BORREGO JULIO	MGC12
174	HERMINIA GOMEZ/JESUS TORRES	MGC14
176	LACOUTURE LUIS FERNAN	MGC16



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-8

PODER

Asamblea General Ordinaria (o Extraordinaria) de la Propiedad Horizontal
Conjunto Cerrado Villa Ligia III.

Señores

Asamblea General Ordinaria (o Extraordinaria) de Propietarios

Sr. Administrador (a)

Yo _____ mayor de edad,
Identificado(a) como aparece al pie de mi firma, en calidad de propietario(a)
de la casa _____ ubicada en el conjunto cerrado Villa Ligia III de Valledupar,
manifiesto que confiero poder suficiente a Sr(a)
_____ quien se identifica con la cedula de
ciudadanía No _____ de _____, para que en mi
nombre y representación asista en calidad de mi delegado a la asamblea
general ordinaria (o Extraordinaria) de propietarios, convocada para el día
_____ año (20____).

Mi delegado(a) tiene facultades para participar en la Asamblea General Ordinaria (o Extraordinaria) de propietarios con voz y voto; también está facultado(a) para proponer mi nombre en la elección como miembro del consejo de administración o cualquier otro cargo creado por la Asamblea General Ordinaria (o Extraordinaria) de propietarios; proponer candidatos y elegirlos con su voto. Este poder será suficiente para una nueva fecha si la reunión es suspendida o para una eventual segunda convocatoria, si no se logra efectuar por falta de quórum.

Declaro además que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con la administración.

Atentamente,

Acepto:

C.C.

C.C.

Poderdante.

Apoderado.



ALCALDÍA
DE VALLEDUPAR

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

OAPM-0886

Valledupar, 8 de mayo de 2023

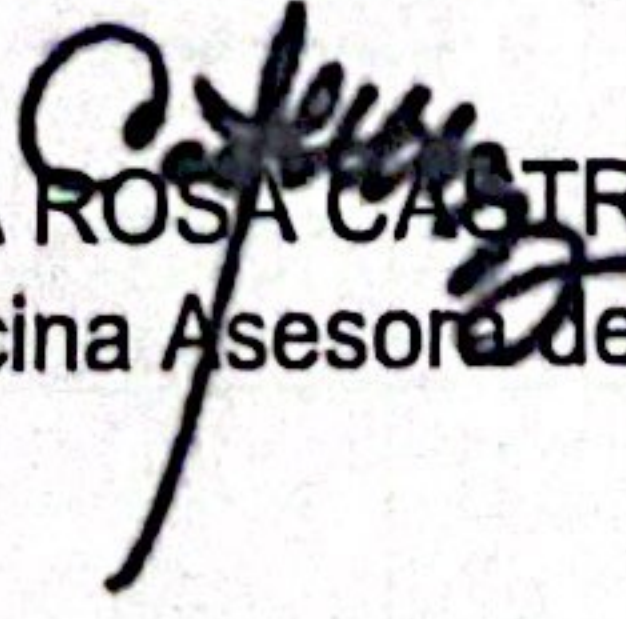
Señora
AIDEE VEGA LOPEZ
ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIA VILLA LIGIA III
Valledupar

Referencia: Respuesta Correo Institucional.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud, nos permitimos enviar la actualización del registro y representación legal de la copropiedad "CONJUNTO RESIDENCIA VILLA LIGIA III", a nombre de la señora AIDEE VEGA LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 60.392.250 de Cúcuta, quien actúa en representación legal de dicha copropiedad.

Atentamente,


CECILIA ROSA CASTRO MARTÍNEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Anexos: (2) folios.

Elaboró: Arq. MARIA PAOLA ACOSTA HERNANDEZ
Profesional Especializada OAPM



ALCALDÍA
DE VALLEDUPAR

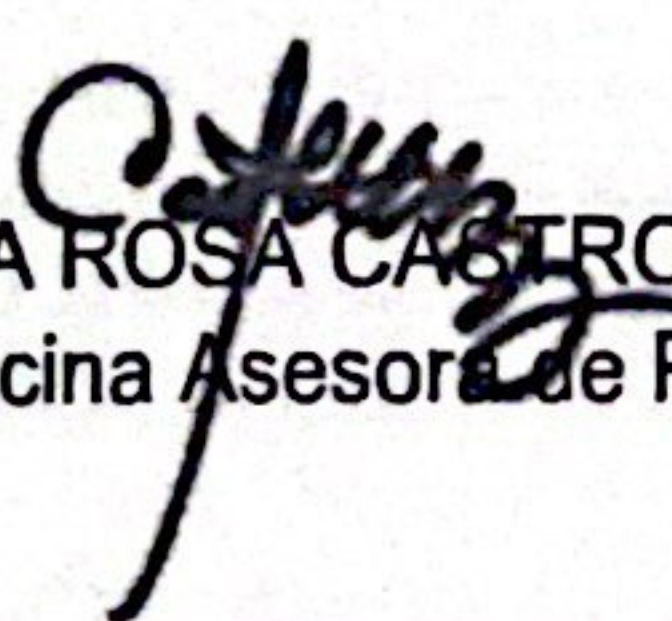
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

REGISTRO Y CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

VILLA LIGIA III
LEY 675 DE 2001

No de Registro:	001-2013
Fecha de Registro:	6-febrero-2013
Número de Escritura:	0502
Fecha de Escritura:	5-abril-2010
Entidad de Registro:	Oficina de Registro de Instrumentos público de Valledupar
No de Matricula Inmobiliaria:	190 -119805
Dirección de la Propiedad:	Avenida Sierra Nevada entre las Carreras 30 y 38
No de acta de la elección:	SN
Fecha de Acta:	14 de abril de 2023.
Solicitante:	AIDEE VEGA LOPEZ
ADMINISTRADORA VILLA LIGIA 3	

Dada en Valledupar a los 8 días del mes de mayo de 2023.


CECILIA ROSA CASTRO MARTÍNEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Elaboró: EDUARDO LUIS ARMENTA MARTINEZ
Profesional Especializado OAPM

LA JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

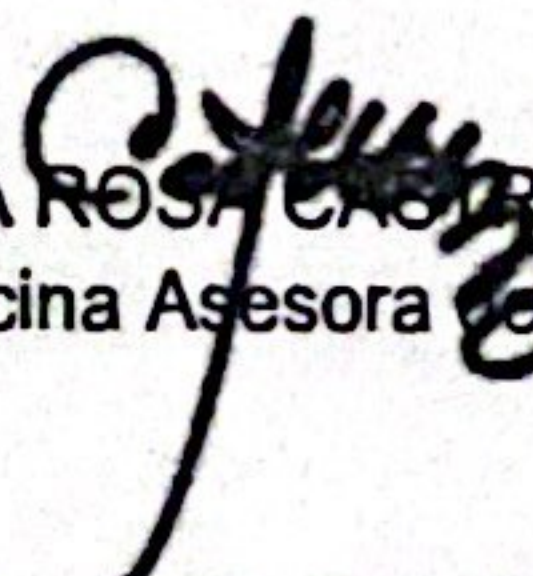
CERTIFICA:

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto No 001149 de fecha 13 de Noviembre de 2018 "Por medio del cual se delega una función en el jefe de la oficina Asesora de Planeación del municipio de Valledupar", y con el registro sobre la existencia y representación legal de personas jurídicas N° 001-2013 de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se constituyó en persona jurídica la propiedad horizontal el "CONJUNTO RESIDENCIA VILLA LIGIA III", mediante escritura Pública N° 0502 del 5 de abril de 2010, de la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar y registrada ante la Superintendencia de Notariado y Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo la matrícula inmobiliaria N° 190-119805, ubicada en la Avenida Sierra Nevada entre las Carreras 30 y 38, de la ciudad de Valledupar.

Que según Acta SN de fecha 14 de abril de 2023, el consejo de administración de copropietarios de la propiedad horizontal "CONJUNTO RESIDENCIA VILLA LIGIA III", decide nombrar como administradora a la señora AIDEE VEGA LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 60.392.250 de Cúcuta, quien actúa en representación legal de dicha copropiedad.

La presente certificación se expide en Valledupar al 8 día del mes de mayo de 2023, con base en los documentos aportados por el solicitante, presumiendo la buena fe y autenticidad de los mismos. En caso que, posteriormente se compruebe que existe falsedad sobre los documentos aportados, la responsabilidad será de quien los aporta al expediente administrativo.

A partir de la fecha de expedición del Decreto No 001149 de fecha 17 de septiembre de 2021 "Por medio del cual se delega una función en el jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Valledupar", se delega en el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Valledupar la competencia funcional del trámite relacionado con la solicitud de inscripción y posterior certificación sobre existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas a Régimen de propiedad Horizontal de acuerdo a lo consignado en el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y solo se actualizará el certificado de existencia y representación legal una vez se realice cambio de administrador. Este documento tendrá vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.


CECILIA ROSA CASTRO MARTÍNEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Elaboró: Arq. MARIA PAOLA ACOSTA HERNANDEZ
Profesional Especializada OAPM



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-8

Valledupar, junio 24 de 2023

Señores

Propietarios Conjunto Cerrado Villa Ligia III

E. S. M.

CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 2023

PRIMERA CONVOCATORIA.

De conformidad al ordenamiento jurídico colombiano, considerando las normas en el párrafo 2 del artículo 39 de la ley 675 de 2001; y el numeral 2 del artículo 79 del reglamento del conjunto cerrado Villa Ligia III, en adelante "RPH", expresa que el administrador en ejercicios de sus funciones podrá convocar la asamblea general en forma extraordinaria por necesidad, imprevistas o urgentes.

Que el numeral 3 del artículo 79 RPH, expresa que el administrador debe llevar bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas, registros de propietarios, y correspondencia; Que el numeral 6 del artículo 79 del RPH establece que el administrador debe llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del conjunto, entre otras responsabilidades.

Que por mandato legal el artículo 26 del decreto 2578 de 2012 y el artículo 632 del Estatuto Tributario, establece que se debe tener el archivo contable de los últimos 5 años.

La administradora del conjunto cerrado Villa Ligia III, Aidee Vega López, en calidad de representante legal por resolución municipal de fecha 8 de mayo de 2023, convoca a la asamblea general en forma extraordinaria.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En contexto del artículo 58A del Reglamento de la Copropiedad Conjunto Residencial Villa Ligia 3, es obligación presentar a copropietarios y delegados, informe del Estado en que se recibe la Copropiedad, en tanto, falencia en acta de entrega del Consejo de Administración de fecha 5 de mayo de 2023, implica solidaridad de anteriores actuaciones de las autoridades internas actuales.

Como quiera que se expresó con claridad **LA NO CONFORMIDAD** por parte de la Administradora (Representante Legal) con lo recibido en aspectos: CONTABLES, JURÍDICOS, FINANCIEROS y ADMINISTRATIVOS, es perentorio poner en



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-8

conocimiento de la Asamblea General por exigencias de la Ley 675 de 2001 artículo 51 y en virtud de artículo 56 del reglamento de propiedad horizontal "RPH" por ser La Asamblea General, el órgano de mayor jerarquía.

Por petición de varios propietarios y residentes, solicitan el debido proceso democrático en la elección del consejo de administración. Según art.74 RPH.

Citación:

- Fecha de Convocatoria ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, Art 58 RPH.: 24 de junio del 2023
- ✓ **Fecha primera convocatoria: día jueves 29 de junio del 2023,**
- ✓ **Hora: 7 PM**
- ✓ **Lugar: Salón Comunal Conjunto Cerrado Villa Ligia III**

DE NO HABER QUÓRUM DECISORIO, quedará fijada la

- ✓ **Segunda convocatoria: día jueves 6 de julio de 2023**
- ✓ **Hora: 7 PM**
- ✓ **Lugar: Salón Comunal Conjunto Cerrado Villa Ligia III**

ORDEN DEL DÍA:

1. Bienvenida y oración.
2. Llamado a lista y verificación del quórum.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Designación De Presidente y Secretario de la Asamblea Extraordinaria 2023
5. Designación de comité de verificación de Acta de Asamblea Extraordinaria 2023
6. Procedimiento de la Reunión
7. Presentación Informe Administrativo del estado en que se recibe El Conjunto.
8. Presentación De Auditoria Financiera.
9. Presentación De Auditoria Jurídica.
10. Enmendar omisión de autoridades internas anteriores en la presentación del estado de cuentas de ingresos y egresos de años 2019-2020-2021-2022
11. Aprobación de remover el consejo de administración actual y elegir el nuevo consejo de administración por medio votación del sistema de cociente electoral Art. 74 RPH.
12. Proposiciones y Varios.
13. Clausura.

- Félix Movilla MD CASA 21

~~com~~

C37
~~C2~~
C76

- Corolina arcejo C-32

- Adriana Diaz Rodriguez C-30

- Juan Daniel Castilla C-29

- Ana C. Maubley C-28

- ~~H. J. J.~~ C.26

- Estedona Correas C.25

- Vladimiro Herrera

MZC casa 24

- Efraim Montero C, 23

- Laura Jimeno C21

- Ede Maeses C20

- ~~M. J. J.~~ C. 17

- Sara Figueroa C-18

- Yoxibel Fonseca C-1

- Angeliz Rivera C-4

- M. C. de Cortes
M2 CFS

- M. C. de
Aguirre Viqueo

- Juan Galvan C7

- Eusebio Almaraz
M2 C - casa 8

~~Fernando~~

Fernando Aguirre
M2C Casa 3

- Cora Herrera C9

- Diana Sepulveda
Manzana C
casa 20.

- Isangelica Ruiz
M2 C
caso 12

- Yamal Yassin
M2D casa 17



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-8

Para poder pertenecer al consejo de administración el propietario o su apoderado mandatario, deberá estar a paz y salvo con las expensas comunes necesarias y de ser elegido, mantenerse al día en los pagos. Parágrafo 5 del Art. 74 RPH.

Los propietarios que estando al día en las expensas comunes necesarias, no estén en el registro de la base de datos de la administración del conjunto, deberán inscribirse presentando copia del registro de instrumentos públicos, antes de la reunión de asamblea general extraordinaria para tener el derecho al voto o su apoderado.

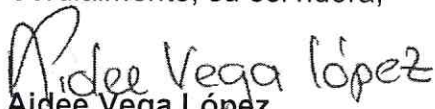
REGLAS PARA LA DE REUNIÓN DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

1. Se establece tiempo de espera de treinta (30) minutos para la conformación del quórum.
2. Se válida la asistencia a la reunión con la firma de la planilla por el propietario o su apoderado.
3. Quien desee el uso de la palabra levantará la mano y el presidente de la asamblea se la concederá en el orden de derecho al turno.
4. Antes de hacer uso de la palabra cada persona deberá decir su nombre y número de casa.
5. Las manifestaciones o preguntas deberán realizarse a la asamblea y no a una persona en particular, tendrá un tiempo máximo de 5 minutos.
6. El presidente de la asamblea podrá ordenar el retiro de quien incumpla el presente reglamento o presente actitudes violentas y agresivas (físicas y verbales)
7. Para tener derecho al voto, cada propietario o su apoderado deberá estar a paz y salvo con las expensas comunes necesarias ordinarias, extraordinarias y sanciones.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES - LEY 1581 DE 2012

A través de la presente comunicación se les notifica que la reunión de asamblea general se grabará, para efectos de verificar los hechos consignados en su respectiva acta.

Cordialmente, su servidora,


Aidee Vega López
Administradora

- Fredy F 74
- Luis Uribe f 32

- a/Genso yudiano - 37

- Leonor Luostar Mea f.

casas 30

- main afendy;

- Casa f 29.

- Eliana Chacón F 28

- THAYLEEN F 23

- Diana Sierra F - 24

- Warren Mejia S → F - 23.

- Carmen Rios F. 21.

- Maria Eugenia Paredes Paredes F 20

- NOSE GUINTERO MFC 19

- KELY gozals. f. 17,

⇒ MIGUEL ROMERO MIRANDA G 1

- Silvana Rojas G 2

- alezandra paternola G 3

- Wendy Pego G 4

- JAIRO ARÜRO MOBOHON WY MG-CPSA F

- Nancy hernandez G 6

- Iaira Alvarez G 7

~~G 1~~ f. 15
~~G 2~~ f. 16 ~~f. 16~~
~~G 3~~ f. 22 f. 22

- Maria Angelica Polo D. G 9

- Shira Morilla G 11

- Vikis Paternoipa G 12

- Marcot Diaz R. G 13

- Maria G 15

- Juan Tulante G 16.

- Johnson Robles MGC 14

- Jose Fernandez MGC 17

- Carlos Julios G 1

- Ivonne Jimenez Niers
MECAS 28

- Siomara Barrios F 25

CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III
RELACION DE DEUDORES A 23 DE JUNIO 2023

MANZANA B

4	NEVIS ELODIA MIER OCHOA	MBC4
6	RUDAS ANTONIO	MBC6
9	HERNANDEZ CARLOS	MBC9
10	BENJUMEA LUIS CARLOS	MBC10
14	CLAUDIA ESTELA BAUTISTA USTARIS	MBC14
15	AURA ROMERO BOHORQUEZ	MBC15
17	ALEJANDRO OSIO FERNANDEZ	MBC17
19	MARY LUZ FUENTES	MBC19
20	GOMEZ HARLEY Y VIANE	MBC20
22	OÑATE YAIR	MBC22
25	MOSQUERA MABELI	MBC25
27	ASENETH AMAYA	MBC27
31	EDGAR FABIAN GOMEZ SANCHEZ	MBC31

MANZANA C

34	MARIA RUBIELA DAZA	MCC2
37	CORTEZ MILDRED	MCC5
38	JIMENEZ ROBERTO	MCC6
40	ALEJANDRO ROBLES	MCC8
41	CAMACHO IVONN	MCC9
45	JOSE ZULETA	MCC13
47	LUZ MARINA MINDIOLA CAMARGO	MCC15
48	CAMPO DAIRÓ	MCC16
49	ELKIN LOBO NARVAEZ	MCC17
50	JOSE MANUEL POVEDA MOVIL	MCC18
55	MARIN DEIMER JACINTO	MCC23
56	ENEIRA MORENO DE HERRERA	MCC24
60	MARTINEZ RICARDO	MCC28

MANZANA D

65	MEZA NElfRE	MDC1
66	ACOSTA OSCAR	MDC2
67	BARROS LUCILA	MDC3
68	CARRILLO AVILA IVAN ALONSO	MDC4
72	OLLAGA JUANA	MDC8
76	ISMAEL ESPINEL CUELLAR	MDC12
80	JHON GIRALDO	MDC16
84	LUIS ALBERTO POLO GAMERO	MDC20
87	AVILA SANDRA	MDC23
90	JAIME OÑATE CORREA	MDC26
91	MALKUN SANDRA	MDC27

- Ailin Lufu ta Torres (M2 D casa 32)

E. 11 - ~~E. 11~~
E. 10 - ~~E. 10~~
E. 2 - ~~E. 2~~

- Mario Lina Arce E15 3175340560 -

- Jairo Hernandez ME 14

- Cesar Augusto Zapata ME 13

- Sofia Morán ME C 12

- E. 70

- Iker Nieva - E9

- ~~Isabel~~ - E8

- Ruby Moros E-7

- Ingrid P. E5

- Sarah Lora E4

- ~~Samuel~~ - E3

- ~~Isabel~~ E1

- LUCY DANIELS Mendoza

- ~~L~~ E18

- Tatiana Barbosa E19.

- Xiomara Flores E26

- Sney Hernandez E12

- Aimené Ruiz C12.

- Ford Daniel Yuclo
Mazua E C 32

- Yorgans Parra
Manzan E - casa 31.

- Enelli Purcell 30E

- Andrea Camacho 29E

- Wendy Mator Paloco E27

- Juan Murgas - E26.

- ~~Isabel~~ 24E

- Luis Sanchez
E23

- ~~Isabel~~ 27E

- Keila Daza. f.7

- daly de arco, f.2.

- Daniela Zabaleki. E5

- Karisol Pozo. f.3

- Mayky Aguilar
Eilen w Pozo casa f.8

- f.9

- Sina Salazar
M2 F casa 10

92	VERGARA WILTON JOSE	MDC28
96	LUKETA AYLIN	MDC32

MANZANA E

99	CARLOS MIGUEL RIVERA QUIROZ	MEC3
101	NELVA FRANCISCA RIVERO DURAN	MEC5
103	MARZAL MARTINEZ RUBY	MEC7
106	MARTINEZ MANUEL	MEC10
108	SOFIA MORON SANCHEZ	MEC12
111	ESTEBAN ZULETA	MEC15
112	TORO JOSE	MEC16
113	ALBA RODRIGUEZ MOJICA	MEC17
115	CLAUDIA VERGEL	MEC19
117	SANDRA PEREZ PEÑALOZA	MEC21
124	LEONARDA AURORA SOLANO MANJARREZ	MEC28
127	BARRIGA DANIEL	MEC31

MANZANA F

131	MAURICIO JAIME VASQUEZ	MFC3
141	SUAREZ LUCY	MFC13
144	YANETH DEL SOCORRO ORTIS	MFC16
145	LORENA SARMIENTO	MFC17
146	MEJIA DIAZ LIGIA	MFC18
147	RODRIGUEZ JULY	MFC19
148	CUELLAR MARIAUGENIA	MFC20
153	ALBENA NIEVES ATENCIO	MFC25
154	JUAN CARLO ZULETA	MFC26
155	MOLINA ARENAS SANDRA ISABEL	MFC27
159	RUBIANO ALFONSO	MFC31

MANZANA G

161	VERGARA WISTON JOSE	MGC1
162	MENDOZA EFREN	MGC2
163	BALCAZAR CARLOS	MGC3
165	NANCY GUEVARA	MGC5
167	ALVAREZ ALGEMIRO	MGC7
168	LUISA ARIAS	MGC8
169	JOSELUIS BARROS CORRALES	MGC9
170	REYES LUIS FERNANDO	MGC10
172	BORREGO JULIO	MGC12
174	HERMINIA GOMEZ/JESUS TORRES	MGC14
176	LACOUTURE LUIS FERNAN	MGC16

Yolanda Benitez M2D-H14

D. 15 D. 16 D. 17
~~D. 15~~ ~~D. 16~~ ~~D. 17~~

- Maria Cerdeira M2D

- Sofia Angarita I. D. 77

- Lina Dora D. 10

- Avelis Beltrán D. 9

- Ytze Ramirez M2D casa 7

- Ines Salcedo M2D casa 10

- Yuzelis Medina C. M2D C4

- Pongús Naks - M-D-C-2.

- Shirley Barraza D. 18

- Yael & Yannis M2D C20

- For Madrid Mayo 2022

- Frida Julia D. 23

- Esteban Oreste D. 24

- Esteban Oreste D. 26

- Sonja Makis D-27

- Karina Maldonado D28

- Vicente Mercado D29

- Ana Isobel D. 30

- Yannis & Yannis M2D Casa 31

- Yael & Yannis
M2D Casa 3.

Yasned's Rojas centeno

~~B-20~~
~~B-22~~
~~B-27~~
~~B-28~~

MZ B casa 2

neviz

MZ B. casa 4

Grace Sanchez V.

B6.

mangano B casa 7 Roalba Sanchez

yo Alarcón BB.

Quinta Hdez R. B9.

MANZANA B CASA 11. ~~Manz. B~~
Nelson Villarreal Domínguez M2 B12

~~Reunión~~
M2 B casa 28

Yennifer Cusado
B27

~~Reunión~~
B.28

- Julián Viecco B25

~~Reunión~~ B24

- Sofía Gómez A. B20

+ Andrea Rojas B19.

Abdías Orozco B.

MZ B casa 13

~~Reunión~~

MZ B casa 5

Manz. B-17.
~~Reunión~~

~~Reunión~~ M2 B casa 14

Luis Alberto Díaz.

M2 B C 32.

~~Reunión~~ M2 B C 31

~~Reunión~~ B18

~~Reunión~~ M2 B casa 22



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-8

PODER

Asamblea General Ordinaria (o Extraordinaria) de la Propiedad Horizontal
Conjunto Cerrado Villa Ligia III.

Señores:

Asamblea General Ordinaria (o Extraordinaria) de Propietarios

Sr. Administrador (a)

Yo _____ mayor de edad,
Identificado(a) como aparece al pie de mi firma, en calidad de propietario(a)
de la casa _____ ubicada en el conjunto cerrado Villa Ligia III de Valledupar,
manifiesto que confiero poder suficiente a Sr(ε)
_____ quien se identifica con la cedula de
ciudadanía No _____ de _____, para que en mi
nombre y representación asista en calidad de mi delegado a la asamblea
general ordinaria (o Extraordinaria) de propietarios, convocada para el día
_____ año (20____).

El delegado(a) tiene facultades para participar en la Asamblea General Ordinaria (o Extraordinaria) de propietarios con voz y voto; también está facultado(a) para proponer mi nombre en la elección como miembro del consejo de administración o cualquier otro cargo creado por la Asamblea General Ordinaria (o Extraordinaria) de propietarios; proponer candidatos y elegirlos con su voto. Este poder será suficiente para una nueva fecha si la reunión es suspendida o para una eventual segunda convocatoria, si no se logra efectuar por falta de quórum.

Declaro además que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con la administración.

Atentamente,

Acepto:

C.C.

C.C.

Poderdante.

Apoderado.

10:42 PM



Consejo de Administ...

consejero, Alcande, Carl...



Libardo Ospater

Quién solicitó esa información?

11:59 a. m.

➡ Reenviado



Conjunto Cerrado Villa Ligia III
NIT: 900734277-8

Valledupar, junio 24 de 2023

Señores

Propietarios Conjunto Cerrado Villa Ligia III

E. S. M.



**Convocatoria
ASAMBLEA GENERA...**

6 páginas • 864 kB • PDF

12:00 p. m. ✓✓

En la convocatoria está el listado de las persona que adeudan al conjunto ..entres ellos estos dos consejero

12:01 p. m. ✓✓



Libardo Ospater

Y qué motiva que se resalte esta situación?

12:02 p. m.



Jaime Oñate Médico Veci

Tú

En la convocatoria está el listado de las persona que



8:01 PM

Bluetooth, cellular signal, Wi-Fi, and battery status icons.



Consejo de Administ...

consejero, Alcande, Carl...



conocimiento de esta as...

Quien la convoca 🤔🤔

7:22 p. m.



Carlos Gómez Presidente Del...

Jaime Oñate Médico Veci

Quien la convoca 🤔🤔

La administradora.

7:23 p. m.



Jaime Oñate Médico Veci

Carlos Gómez Presidente Del...

La verdad yo como presidente
no tenía conocimiento...

Terrible Presidente 😓

No tener conocimiento

7:25 p. m.



Carlos Gómez Presidente Del...

Así es...

7:27 p. m.

1 mensaje no leído



~ **Andres M.** +57 312 6661667

Golpe de estado BLANDO

8:00 p. m.

10:44 PM



Consejo de Administ...

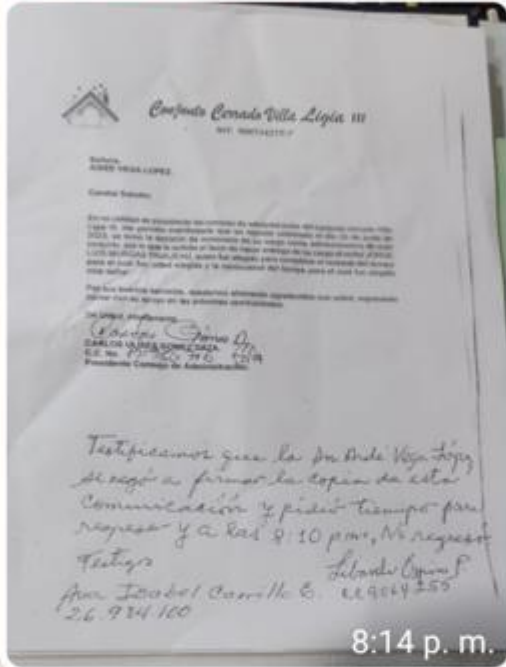
consejero, Alcande, Carl...



Cantidad de Consejero.

8:04 p. m.

Libardo Ospater



8:14 p. m.



consejero

Libardo Ospater

Foto



Compañeros no conocía esa decisión

8:15 p. m.

Me sorprende la decisión.
No estoy de acuerdo y mi
voto a eso es negativo. No
se en que momento fue esa





  **consejero**

Libardo Ospater

 Foto



Compañeros no conocía esa decisión

8:15 p. m.

Me sorprende la decisión.
No estoy de acuerdo y mi voto a eso es negativo. No se en que momento fue esa votación

8:16 p. m.

Cuando fue esa votación del consejo la verdad me sorprende

8:24 p. m.

Una pregunta la resolución de administradora no tiene más de dos meses como así ? No entiendo esa decisión de retirar la administradora. Me podrían explicar ? además cuando fue la votacion no conozco eso ? Y absolutamente mi voto es negativo a decha



8:29 PM 📶 📶 📶 ...

📶 📶 📶 📶



Consejo de Administ...

consejero, Alcande, Carl...



Compañeros no conocía esa
decisión

8:15 p. m.

Me sorprende la decisión.
No estoy de acuerdo y mi
voto a eso es negativo. No
se en que momento fue esa
votación

8:16 p. m.

2 mensajes no leídos



consejero

Cuando fue esa votación
del consejo la verdad me
sorprende

8:24 p. m.

Una pregunta la resolución
de administradora no
tiene más de dos meses
como así ? No entiendo
esa decisión de retirar la
administradora. Me podrían
explicar ? además cuando
fue la votacion no conozco
eso ? Y absolutamente mi
voto es negativo a decha
decisión . Dejo claro ese
punto.

8:27 p. m.

10:46 PM



Consejo de Administ...

consejero, Alcande, Carl...



estaré de turno pero asistiré a la asamblea y manifestaré mi posición. Buenas noches compañeros

8:34 p. m.

Mañana en la mañana me dirigiré a planeación donde se realiza la Legalización de la resolución de administración y conversaré ante estas decisiones que me orienten. Me sorprende esto. Y vuelvo y confirmo mi voto es negativo ante esa decisión.

8:42 p. m.



Jaime Castro Vecino

A mi tampoco me informaron de esa reunión y menos de la decisión, esos comportamiento me parecen grave, grave, grave.

8:52 p. m.



Libardo Ospater

Apreciados Doctores, la reunión la citó el presidente del Consejo de



10:46 PM



Consejo de Administ...

consejero, Alcande, Carl...



8:42 p. m.



Jaime Castro Vecino

A mi tampoco me informaron de esa reunión y menos de la decisión, esos comportamiento me parecen grave, grave, grave.

8:52 p. m.



Libardo Ospater

Apreciados Doctores, la reunión la citó el presidente del Consejo de Administración por este mismo chat.

8:56 p. m.



Jaime Castro Vecino

Las consecuencias de todo tipo de esa determinación tienen que asumirlas quienes la tomaron.

8:56 p. m.



Libardo Ospater

Es concepto calificado. Mis respetos.

8:58 p. m.



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-7

NOVENO PUNTO: PROPOSICIONES Y VARIOS. La propuesta en consenso, es trabajar de la mano para bienestar del conjunto.

Agotado el orden del día y no existiendo más temas por discutir, en esta reunión se da por terminada a las 11:00 p.m., el día 26 de junio del 2023.

CARLOS ULISES GOMEZ DAZA.
Presidente.

LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL.
Secretario – Ad – Honore.

sancionados por faltas al reglamento. **Parágrafo 5º.** Cuando un copropietario sea elegido miembro del Consejo de Administración y en el transcurso de su ejercicio como tal incurriere en mora en el pago de sus obligaciones pecuniarias con la copropiedad o incumpla lo previsto en este reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad de miembro del Consejo, previa certificación del Administrador sobre la deuda o la situación. **Parágrafo 6º.** Igualmente cesará en su cargo cuando sea sancionado por faltas al reglamento.



Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-7

Valledupar, junio 24 de 2023

Señores

Consejo de Administración Conjunto Cerrado Villa Ligia III

Asunto: Certificación de Mora en el Pago de Expensas Comunes Necesarias
Por Consejero del Consejo de Administración.

E. S. M.

Referencia: Parágrafo 5 del artículo 74 del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Cerrado Villa Ligia III¹.

La suscrita Aidee Vega López, en calidad de administradora del Conjunto Cerrado Villa Ligia III,

CERTIFICA

Que el señor **LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL**, identificado con cedula de ciudadanía No. 77022639, en calidad de consejero y propietario de la casa 10 de la manzana B, del conjunto Cerrado Villa Ligia III, se encuentra en mora en el pago de las expensas comunes necesarias vencidas del mes de mayo de 2023 y pendiente de pago las expensas comunes necesarias del mes de junio de 2023.

La presente certificación se expide en cumplimiento del parágrafo 5 del artículo 74 del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Cerrado Villa Ligia III, a los 24 días del mes de junio de 2023.

Aidee Vega López

Administradora del Conjunto Cerrado Villa Ligia III.

¹ Art. 74 Parágrafo 5. Cuando un copropietario sea elegido miembro del consejo de administración y en el transcurso de su ejercicio como tal incurriere en mora en el pago de sus obligaciones pecuniarias con la copropiedad o incumpla lo previsto en este reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad de miembro del consejo, previa certificación del Administrador sobre la deuda o situación.

10:43 PM



Consejo de Administ...

consejero, Alcande, Carl...



La presente certificación se expide en cumplimiento del parágrafo 5 del artículo 74 del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Cerrado Villa Ligia II, a los 24 días del mes de junio de 2023.

Aide Vega López
Aide Vega López

Administradora del Conjunto Cerrado Villa Ligia II.

12:25 p. m.

Eso es una ofensa para mi
Pago 17 millones cada 4
meses de un solo hijo en la
universidad y me SAQUEN
ESA CAGA DE DEUDA
QUE ME LA TOMO EN 2
BOTELLAS DE BUCHANAS

12:26 p. m.

⊘ *Eliminaste este mensaje.*

12:49 p. m.

Lucabenco

Señora Aide le recuerdo que yo no
he pagado porque en la reunión de
consejo se me asignó como aseso...

Señor Luis Carlos el conjunto no
puede patrocinar el conflicto de
interes y revisa los chat ,siempre
se lo he dicho ,no puedo pagar a
consejero por asesoría ..

12:52 p. m. ✓✓

➡ Reenviado





Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NIT. 900734277-7

Valledupar, junio 24 de 2023

Señores

Consejo de Administración Conjunto Cerrado Villa Ligia III

Asunto: Certificación de Mora en el Pago de Expensas Comunes Necesarias
Por Consejero del Consejo de Administración.

E. S. M.

Referencia: Parágrafo 5 del artículo 74 del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Cerrado Villa Ligia III¹.

La suscrita Aidee Vega López, en calidad de administradora del Conjunto Cerrado Villa Ligia III,

CERTIFICA

Que el señor **JAIME OÑATE CORREA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 77017305, en calidad de consejero y propietario de la casa 26 de la manzana D, del conjunto Cerrado Villa Ligia III, se encuentra en mora en el pago de las expensas comunes necesarias vencidas de los meses de abril y mayo de 2023 y pendiente de pago las expensas comunes necesarias del mes de junio de 2023.

La presente certificación se expide en cumplimiento del parágrafo 5 del artículo 74 del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Cerrado Villa Ligia III, a los 24 días del mes de junio de 2023.



Aidee Vega López

Administradora del Conjunto Cerrado Villa Ligia III.

¹ Art. 74 Parágrafo 5. Cuando un copropietario sea elegido miembro del consejo de administración y en el transcurso de su ejercicio como tal incurriere en mora en el pago de sus obligaciones pecuniarias con la copropiedad o incumpla lo previsto en este reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad de miembro del consejo, previa certificación del Administrador sobre la deuda o situación.

especial para asuntos determinados. **ARTÍCULO 76.- ACTAS DEL CONSEJO:** De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones; además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo. Las decisiones del Consejo serán comunicadas a los copropietarios mediante la colocación de copias de ellas en el acceso al salón comunal y en la portería del Conjunto. **ARTÍCULO 77.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**



Señor

JUEZ DE TUTELA (reparto)

E. S. D.

Valledupar, Cesar

Referencia: Acción de Tutela

Accionante: IVO GERARDO ALARCÓN VILLALBA

Accionado: Conjunto Cerrado Villa Ligia III, NIT. 900734277-8, representado legalmente por la señora Aidee Vega Lopez, o quien haga sus veces.

Ivo Gerardo Alarcón Villalba, mayor de edad e identificada con cédula No 77032320, domiciliado en la ciudad de Valledupar, y actuando en causa propia, haciendo uso de las facultades que me confiere el artículo 86 de la Carta Política, y basado en los principios de prevalencia del derecho sustancial, economía, celeridad y eficacia, de la manera más atenta y respetuosa me dirijo a usted con el fin de instaurar la presente **ACCIÓN DE TUTELA** en contra de:

✓ **El Conjunto Cerrado Villa Ligia III, NIT 900734277-8**

Corresponde a una asociación de propietarios conformado por 178 casas, 28 apartamentos y 27 locales comerciales.

Me permito instaurar la presente acción en procura de que se me tutele el derecho constitucional fundamental de petición, consagrado en el artículo 23, y el debido proceso art 29 Constitución Política de Colombia.

HECHOS

PRIMERO -. El día 8 de mayo de 2023, presenté petición escrita en las oficinas del conjunto cerrado Villa Ligia III, dirigida a su Representante legal Aidee Vega López identificada con cedula de ciudadanía No 60392250 y al señor presidente del consejo de administración Carlos Ulices Gómez Daza identificado con cedula de ciudadanía No 17956716; en ocasión a la omisión de publicar oportunamente las actas del consejo de administración y a la falta al debido proceso en las decisiones del consejo de administración descritas en el acta de consejo de administración del conjunto cerrado Villa Ligia III, de fecha 14 de abril de 2023.

SEGUNDO. Que el día 23 de mayo de 2023, mediante correo electrónico, el señor presidente del consejo de administración del conjunto cerrado Villa Ligia III, Carlos Ulices Gómez Daza da respuesta esquivas y contrarias a derecho a las peticiones, es decir carecen de fondo y congruencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Ley 1123 de 2007 Art. 34 ARTÍCULO, literal e.

“e) Asesorar, patrocinar o representar, simultánea o sucesivamente, a quienes tengan intereses contrapuestos, sin perjuicio de que pueda realizar, con el consentimiento de todos, gestiones que redunden en provecho común; En esta falta también pueden incurrir los miembros de una misma firma o sociedad de

abogados que representen intereses contrapuestos”.

Concepto de la vulneración: El señor Luis Carlos Benjumea en calidad de consejero vigila y controla al administrador o representante legal que tiene la facultad ejecutiva y al ejercer simultanea mente como asesor jurídico en calidad de abogado en ejercicio, con remuneración y/o honorarios estaría siendo subordinado de quien debe controlar y vigilar, es decir conflicto de interés.

2. Ley 1123 de 2007, Art 35, numeral 5. *“No rendir, a la menor brevedad posible, a quien corresponda, las cuentas o informes de la gestión o manejo de los bienes cuya guarda, disposición o administración le hayan sido confiados por virtud del mandato, o con ocasión del mismo.”*

Concepto de la vulneración: El acta de consejo de administración de fecha 14 de abril de 2023, presenta como secretario del consejo de administración al señor Luis Calos Benjumea abogado en ejercicio, debió transcribir dentro de los 20 días siguientes a la respectiva reunión las actas de consejo de admiración y publicarlas en la portería y el salón comunal como manda el reglamento de la propiedad conjunto cerrado Villa Ligia III, y esta el día 6 de mayo de 2023 fue presentada y publicada. Es decir que dicha acta fue tardía y fuera del termino legal.

3. Ley 1123 de 2007, ARTÍCULO 37, numeral 1. *“Demorar la iniciación o prosecución de las gestiones encomendadas o dejar de hacer oportunamente las diligencias propias de la actuación profesional, descuidarlas o abandonarlas”.*

Concepto de la vulneración: La reunión de consejo de administración de elección de presidente de consejo de administración de este año 2023, fue previa a la reunión de fecha 14 de abril de 2023 y hasta el día de hoy esa acta no ha sido publicada y la administradora Aidee Vega López, manifiesta que no ha sido llevada a las oficinas de administración.

4. La Ley 675 de 2001, ARTÍCULO 39. Reuniones. La Asamblea General. cita el segundo párrafo. *“...Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.*

Concepto de la vulneración: El señor Carlos Ulices Gómez Daza en calidad de presidente del conjunto cerrado Villa Ligia III, mintió al responder en la petición presentada por Ivo Gerardo Alarcón, de fecha 8 de mayo de 2023, que *“Es el consejo de administración, quien puede convocar a la asamblea para que remueva un miembro del mismo”.*

También mintió al manifestar que el señor Ivo Gerardo Alarcón Villalba, votó a la elección de consejo de administración por la señora Edith González, porque no hubo votación para elegir a los consejeros que se postularon. Verificado en copia de grabación de dicha asamblea.

5. La Ley 675 de 2001, ARTÍCULO 47. *“Actas. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso”.*

Concepto de la vulneración: el acta de consejo de administración de fecha 14 de abril de 2023 en los numerales 9 y 10 del noveno punto y al igual que las demás decisiones y reuniones donde se tomaron decisiones que no se sometieron a votación, porque en dichas actas no se expresa o se indica los votos emitidos, es flagrante vulneración al debido proceso legal y la vulneración al derecho al voto de sus miembros.

6. Reglamento del conjunto cerrado Villa Ligia III Art. 76. ACTAS DEL CONSEJO: *“De todas las reuniones del consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas actas deberán firmarse por el presidente y el secretario del consejo. Las decisiones del consejo serán comunicadas a los copropietarios mediante la colocación de copia de ellas en el acceso al salón comunal y en la portería del conjunto”.*

La administración del conjunto cerrado Villa Ligia III, no lleva libro de actas, no ha publicado las actas en la entrada del salón comunal y en la portería, no existen la mayoría de las actas que se deben levantar por cada reunión.

7. La corte constitucional ha fijado precedente en reiteradas sentencias T-206-18

DERECHO DE PETICION-Respuesta debe ser de fondo, oportuna, congruente y tener notificación efectiva

Concepto de la vulneración: El señor presidente del consejo de administración del conjunto cerrado Villa Ligia III, Carlos Ulices Gómez Daza, en lo que le correspondía contestar lo realizó en forma evasiva y contraria a derecho, es decir no es de fondo, ni congruente, debió solicitar claridad en la petición en lo que consideraba ser mas específico, para justificar su respuesta evasiva.

El representante legal de propiedad conjunto cerrado Villa Ligia III, no ha respondido las peticiones dirigidas específicamente al administrador o representante legal, por lo tanto, es el único legitimado para responder, o su apoderado.

PRETENSIÓN

Le pido señor Juez, se me garanticen y se me protejan mis derechos fundamentales de petición, de recibir una respuesta oportuna de fondo.

FUNDAMENTO DE LA ACCIÓN

Fundamento la presente acción en el artículo 86 de la constitución Política de Colombia, el Decreto 2591 de 1991, Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento, aseguro que no he interpuesto otra Acción de Tutela por los mismos hechos y pretensiones.

ANEXOS

Con el propósito de sustentar esta acción, me permito anexar los siguientes documentos:

- 1- Fotocopia cédula de ciudadanía
- 2- Petición presentada
- 3- Respuesta de la petición.
- 4- Existencia y representación legal Conjunto Cerrado Villa Ligia III

NOTIFICACIONES

➤ **Accionante:**

Acepto recibir notificaciones en el correo electrónico: alarconivo@yahoo.com

Manzana B, casa 8, Villa Ligia III, de la Ciudad de Valledupar, Celular 3007143447

➤ **Accionados: *Conjunto Cerrado Villa Ligia III***

Correo electrónico: conjuntoresidencialvillaligia3@hotmail.com

Oficina de Administración del Conjunto Cerrado Villa Ligia III, calle 1c No 25a-84
Valledupar, Cesar teléfono 6055832069

Representante Legal Aidee Vega López

Correo electrónico: aydevale032913@hotmail.com

Dirección de residencia Manzana C, casa 11 Villa Ligia III.

Presidente del consejo del consejo de administración Carlos Ulices Gómez Daza

Correo electrónico: caulgoda1208@gmail.com

Dirección de residencia: Manzana D, casa 24 conjunto cerrado Villa Ligia III, Valledupar.

Cordialmente,

Ivo Alarcón

Ivo Gerardo Alarcón Villalba
CC 77.032.320 de Valledupar
Celular 300 7143447
Accionante

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CARRERA 12 N° 15-20 EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESUS PISO 3
j01cmpcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Valledupar – Cesar

Valledupar, 02 de junio de 2023.

Oficio No. 0906.

Señores:

IVO GERARDO ALARCÓN VILLALBA.

CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III.

PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III.
Ciudad.

Referencia: ACCIÓN DE TUTELA.

Accionante: IVO GERARDO ALARCÓN VILLALBA

Accionado: CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III.

Radicación: 2000-41-89-001-2023-00300-00

Asunto: SE NOTIFICA ADMISIÓN DE TUTELA.

Me permito comunicarle que mediante auto de fecha primero (01) de junio de dos mil veintitrés (2023), se ADMITIÓ la presente ACCIÓN DE TUTELA y en su parte resolutive ordena:

1.- Admítase la presente Acción de Tutela impetrada por IVO GERARDO ALARCÓN VILLALBA y en contra de CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III Representado legamente por Aidee Vega López y el presidente del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III señor Carlos Gómez Daza, este último con quien se integra el contradictorio.

2.- Notificar esta providencia por fax, oficio u otro medio eficaz a CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III Representado por Aidee Vega López y el presidente del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III señor Carlos Gómez Daza, remítasele copia de la tutela, para que rindan un informe acerca de los hechos de la demanda y se pronuncie sobre los mismos dentro del término de tres (3) días.

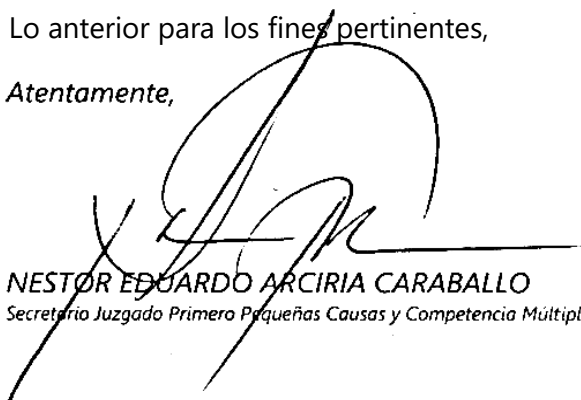
3.- Comunicar a la parte accionante en el presente proceso, de la admisión de la tutela, por cualquier medio eficaz.

4.- Tener los documentos aportados como pruebas

5.- Se tiene a IVO GERARDO ALARCÓN VILLALBA, como accionante dentro de la presente acción.

Lo anterior para los fines pertinentes,

Atentamente,



NESTOR EDUARDO ARCIRIA CARABALLO

Secretario Juzgado Primero Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Valledupar, 21 de marzo de 2023

Señores
ADMINISTRACIÓN
Conjunto Cerrado Villa Ligia 3
E. S. M.

GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO identificado con cédula de ciudadanía 70.108.733 expedida en Medellín, residente del Conjunto en Manzana D casa 14, debidamente facultado mediante poder que adjunto al presente, incoando el artículo 23 Constitucional y en virtud de la ley 1755 de 2015, con el propósito de allanar requisitos necesarios de soportes o elementos materiales probatorios, que buscan dejar sin efecto la Asamblea General de Propietarios del conjunto cerrado celebrada en fecha 13 de marzo, por considerarla no ajustada a los parámetros legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1. Que El artículo 49 Ley 675 de 2.001, señala que *El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal*
2. Que el artículo 382 del Código General del Proceso, determina que *la impugnación de decisiones adoptadas por la asamblea general solo se puede proponer, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de haberse tomado la decisión; pero si la decisión adoptada está sujeta a registro, como ocurre con la decisión por medio de la cual se nombra a un nuevo representante legal de la copropiedad, que se debe registrar ante la Secretaría competente de la Alcaldía local, el término de caducidad no inicia desde la fecha que se tomó la decisión, sino que los dos (2) meses inician a partir de la fecha de la inscripción.*
3. Que el artículo 38 de la ley 675 de 2.001 señala en su numeral 2, responsabilidades de la Asamblea General de Propietarios: *Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador*
4. Que el numeral 4. *Del citado artículo señala Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso*
5. Que el numeral 4 del artículo 51 ibidem, señala como rol del Administrador: *Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las*

cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

6. Que el numeral 5 artículo 51 ibidem manifiesta. *Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.*
7. Que el artículo 34 de la ley 222 de 1995 exige *A fin de cada ejercicio social y por lo menos una vez al año, el 31 de diciembre, las sociedades deberán cortar sus cuentas y preparar y difundir estados financieros de propósito general, debidamente certificados. Tales estados se difundirán junto con la opinión profesional correspondiente, si ésta existiera.* resalto fuera de texto
8. Que *La no preparación y difusión de los estados financieros puede dar lugar a que la entidad que ejerce inspección, vigilancia y control imponga multas hasta de 200 salarios mínimos legales mensuales, por violación de la ley o los estatutos (numeral., 3, Art. 86 Ley 222/95)*

HECHOS:

1. Que el lunes 13 de marzo de 2023, se llevó a cabo la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Conjunto Cerrado Villa Ligia 3.
2. Que no se presentó de manera escrita el informe de gestión de la administración, ni se hizo referencia al Acta del Consejo de Administración donde surtiera aprobación dicho informe, el estudio de Estados Financieros (EEFF) y la Ejecución presupuestal tal como lo exige el numeral 4 del artículo 51 de la ley 675 de 2001
3. Que en dicha asamblea se puso de presente la omisión de difusión de estados financieros y se advirtió que podría invalidarse por este hecho.
4. Que, para ahondar en el error, se presentó de manera descontextualizada, ayudas audiovisuales de principales cuentas de estados financieros de vigencia 2022, que no corresponde a la ortodoxia exigida en el Plan Único de Cuentas. Las ayudas audiovisuales no significan presentación y explicación de cuentas de Estados Financieros
5. Que, para solventar la situación, se nombró comisión para revisión de EEFF y se continuo con el orden del día en la presentación del presupuesto, haciendo caso omiso a la advertencia del deber de aprobar los EEFF.
6. Que en la estructuración del presupuesto vigencia 2023 se omitió la inclusión de ingresos presupuestales, el registro de recursos del balance tales como cuentas por cobrar y otras
7. Que el crecimiento del presupuesto fue del 28% conduce al rompimiento del principio de homeostasis presupuestal bajo la egida que representa las necesidades para cumplir a cabalidad el rol administrador.
8. Que si bien es cierto la obligatoriedad de propietarios es establecer expensas comunes que permitan cubrir las necesidades requeridas para mantener en buen estado las zonas y bienes comunes de la propiedad horizontal, no es

menos cierto que deben acatar los principios presupuestales de organizaciones empresariales, con o sin ánimo de lucro.

9. Que, haber contemplado el valor de las cuentas por cobrar en los ingresos como recursos del balance, el valor de expensas comunes ordinarias, sería sustancialmente inferior al aprobado en reunión con vicios de legalidad protuberantes.

PETICIÓN:

1. Que en al interior de la Administración, entendida esta como el Consejo de Administración y la representante legal, valore estos argumentos y declare la nulidad de lo actuado
2. Que se convoque a nueva reunión ordinaria antes del 31 de marzo de 2023
3. Que mediante correo electrónico o vía whatsapp de propietarios y residentes se difundan los EEFF, sus notas y la ejecución presupuestal vigencia 2022.

NOTIFICACIÓN: recibo notificación en la Manzana D casa 14 del Conjunto Cerrado Villa Ligia 3

GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO
70.108.733

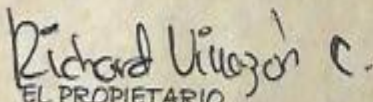
CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III

NIT 900734277-7

PODER DE REPRESENTACIÓN EN ASAMBLEAS
ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

Yo, RICHARD VILLAZON CARREÑO, Mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 77.169.433 expedida en Valledupar propietario de la casa 14 manzana D del conjunto cerrado Villa Ligia 3 concedo poder amplio e indefinido de representación al señor GABRIEL HERNANDO CAMPILLO SOLANO identificado con cédula de ciudadanía 70.108.733 expedida en Medellín para que me represente con VOZ y VOTO en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias que cite la Administración mientras se encuentre en calidad de arrendatario.

El presente se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Santa Marta a los dos 1 días del mes de marzo de 2023


EL PROPIETARIO
RICHARD VILLAZON
CC. 77.169.433


EL APODERADO
GABRIEL CAMPILLO
CC 70.108.733



**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1800401

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **CARLOS ALBERTO CESPEDES MARTINEZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 17037640.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

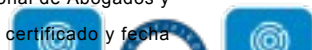
CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	11318	11/01/1974	Vigente

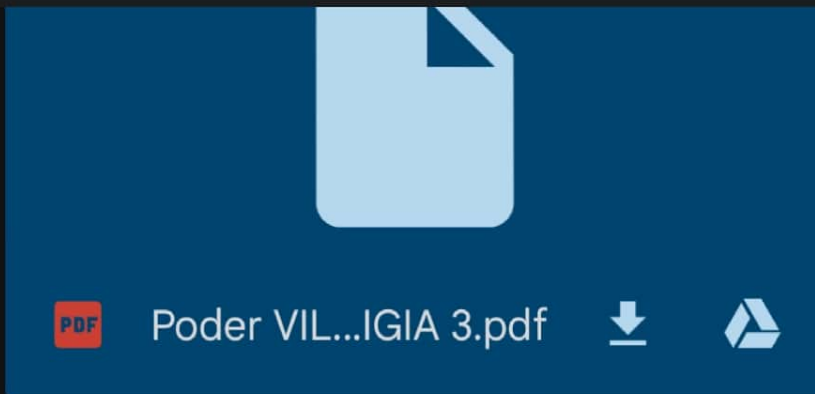
En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN		DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CALLE 15 NO.11-69	CESAR	VALLEDUPAR	749492 - 749091
Residencia	CRA. 6 NO. 14-12	CESAR	VALLEDUPAR	742236 - 3008380433
Correo	CARCEMART@HOTMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **19** días del mes de **diciembre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director





Carlos Alb... 3:10 p. m.



para mí ▾

De: ayde vega lopez
<conjuntoresidencialvillaligia3@hotmail.com>

Enviado: martes, 19 de diciembre de 2023 3:06 p. m.

Para: Carlos Alberto Cespedes Martinez <carcemart@hotmail.com>

Asunto: RE: poder JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

ANEXO PODER JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR .

ATTE AYDE VEGA LOPEZ





De Carlos Alberto Cespedes Martinez •
carcemart@hotmail.com

Para karybarranco@hotmail.com

Fecha 19 de diciembre de 2023 3:21 p. m.



Encriptación estándar (TLS)

[Ver detalles de seguridad](#)



Traducir al español



constanci...poder.pdf



contestaci...ligia 3.pdf



99+



RE: JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DEMANDANTE: LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL – C.C. 77.022.639 DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8 RADICADO: 20001310300320230014500

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar
<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 19/12/2023 16:51

Para: Carlos Alberto Cespedes Martinez <carcemart@hotmail.com>

Cordial saludo.

Le informo que su solicitud fue recibida satisfactoriamente y registrada en Justicia Siglo XXI; la misma será enviada prontamente al respectivo Juzgado para su trámite.

Atentamente,
Adriana Urbina

¡FELIZ NAVIDAD Y PROSPERO AÑO 2024!

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Carlos Alberto Cespedes Martinez <carcemart@hotmail.com>

Enviado: martes, 19 de diciembre de 2023 15:27

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar
<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR DEMANDANTE: LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL – C.C. 77.022.639 DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8 RADICADO: 20001310300320230014500

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.

E. S. D. IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III ACTA No. 002-2023 REF:

PROCESO: DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIO

DEMANDANTE: LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL – C.C. 77.022.639
DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8
RADICADO: 20001310300320230014500

CARLOS ALBERTO CESPEDES MARINEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.037.640 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N°

11.318 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado especial del CONJUNTO CERRADO VILLA LIGIA III – NIT. 900734277-8, tal como consta en el poder que me ha conferido AIDEE VEGA LOPEZ identificada con la cédula de ciudadanía 60.392.250 de CUCUTA, representante legal de la demandada al tenor del certificado de existencia y representación, anexo a la demanda, con el respeto de rigor y en el término oportuno viene ante su despacho para dar respuesta a la demanda y proponer las excepciones, en contra de mi poderdante presentada por LUIS CARLOS BENJUMEA CORONELL – C.C. 77.022.639.