

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E. S. D.

Proceso: **DECLARATIVO – VERBAL SUMARIO**
Demandante: **CARLOS ALBERTO RAMIREZ HOLGUIN**
Demandados: **MARIO ALBERTO MARIN ZAPATA en calidad de representante legal de ADMINISTRACION AM S.A.S. CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H. representada legalmente por ADMINISTRACION AM S.A.S.**
Radicado: **2020-00242-00**

GIOVANNY RENE DUARTE MURILLO, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con C.C. No. 1.090.385.923 de Cúcuta – Norte de Santander, abogado en ejercicio y portador de la T.P. 325.203 del C. S. de la J. actuando como apoderado especial de la sociedad **ADMINISTRACION AM S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.182.810-4, y representada legalmente por **MARIO ALBERTO MARIN ZAPATA** varón, mayor de edad, vecino de Medellín e identificado con C.C. No. 70.221.258 de Angelópolis; y quienes a su vez Representan el **CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H.**, por medio del presente escrito, doy respuesta a la demanda impetrada, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

1. **HECHO PRIMERO:** Este hecho, es cierto, de acuerdo a los certificados de Libertad y Tradición aportados por el Demandante, en el acápite de pruebas de la demanda.
2. **HECHO SEGUNDO:** No consta parcialmente, toda vez que es cierto que el día 30 de marzo del año 2012, se llevó a cabo la Asamblea de copropietarios, de acuerdo al documento aportado por el Demandante, en el acápite de pruebas, pero **NO** nos consta, lo manifestado por el DEMANDANTE, frente al presunta mentira, pues lo que se establece en el ACTA GENERAL ORDINARIA AÑO 2012 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H. – ACTA 09, indica que efectivamente se realizó la asamblea el 30 de marzo, se evidencia en el punto “1. Verificación del Quorum”, que esta asamblea conto con la convocatoria previa y escrita, de acuerdo a los estatutos, de la cual se señala entre la lista de propietarios asistentes, que en la pagina 3 del acta, se encuentra el demandante CARLOS ALBERTO RAMIREZ HOLGUIN en representación de sus inmuebles 483 y 484, cuyo coeficiente total representativo en asamblea es de 0.80%.

Ahora, frente a las manifestaciones de que lo que se expuso en la Asamblea General de Copropietarios es una mentira, constituye una opinión del demandante, lo cual no constituye un hecho por si mismo, puesto que debe probar lo que afirma, y de acuerdo a lo que indica la Ley 675 de 2001 que regula a la Propiedad Horizontal, en su artículo 47 con respecto a las ACTAS, tenemos que el acta que referencia por el demandante, se realizó con apego a la ley, señalando específicamente el ultimo inciso del artículo 47 que indica que:

"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 efecto, es necesario tener cuenta el acta de asamblea general del 30 de marzo de 2012 que suministra el demandante en su acápite de pruebas, como presupuesto sobre el cual basarnos para estudiar el presente hecho, teniendo el demandante que en el presente hecho indica que *"(...) por parte de la Administración (...) consistió en manifestarle a todos los copropietarios, que la edificación estaba en riesgo de colapso"*, al afirmar esto, y al contrastarlo con el Acta de Asamblea, no se evidencia que en ningún aparte de la misma que se indique que existe momento se habla en el acta de algún "riesgo de colapso", de hecho, el Acta consigna en el punto 5) las manifestaciones y explicaciones de personas expertas en el asunto tratado, donde indican el porqué de la decisión de repotenciar el edificio además del proyecto eléctrico aprobado por EPM. En efecto, lo que indica el demandante no nos consta en el acta de Asamblea, acta que se constituye como *"prueba suficiente de los hechos que consten en ella"*, siendo incongruente el demandante con la misma prueba que aporta.

Por lo que pedimos señor Juez, desestimar este hecho, por carecer de prueba documental que ratifique lo manifestado por el DEMANDANTE

- 3. HECHO TERCERO:** No nos consta, en el mismo sentido del hecho anterior, afirmar no es probar o constatar un hecho, en efecto, el demandante al manifestar que tuvo un presunto vicio en el consentimiento al momento de la toma de la decisión de la asamblea del 30 de marzo de 2012, no lo demuestra con su actuar durante el transcurso de 8 años luego de dicha asamblea, y más teniendo en cuenta que las obras aprobadas por la Asamblea de Copropietarios, se encuentran ejecutadas. puesto que el mismo aporta en el acápite de pruebas, que llegó a un acuerdo de pago con la Administración de la Copropiedad para el pago de saldos adeudados, manifestando una aceptación tacita de la deuda que lo obligaba, adicionalmente, en la Asamblea del 30 de marzo de 2012 tenemos que él aprobó la decisión de cuota extra, como consta en el acta y que transcribo:

"De un total de 85.39% que fue la asistencia total, se opusieron Luz Mariela Posada apoderada de Luis Alfonso Moreno, propietario de la bodega 449, con un coeficiente del 0.20%; Rita Stella Tangarife apoderada de Isabel Alzate Tangarife, propietaria del local 230, con un coeficiente del 0.22% y Jaime Alonso Martínez apoderado de la señora Ana Delis Giraldo Gómez, propietaria del local 209, con un coeficiente del 0.21%, para un total del porcentaje en contra del 0.63%, quedando aprobado este derrame por un 84.76% del total de coeficientes(...)"

En efecto, el hoy demandante, no se encuentra dentro de los opositores, y para el caso específico del demandante, su coeficiente en la copropiedad corresponde al 0.80%, el cual, en el caso supuesto de que se hubiera opuesto, tendríamos que el 83.96% del total de coeficientes hubiera aprobado la decisión de igual manera, dado que las decisiones que se toman al interior de una copropiedad no se toman de manera deliberada por la Administración, se toman con votación de los Copropietarios, quienes aprueban decisiones por mayorías similar a un "órgano colegiado" en el sentido amplio de la palabra, teniendo que los copropietarios participan activamente en la toma de decisiones con el peso que les corresponde de manera individual de acuerdo a su coeficiente de su propiedad privada, y para el caso específico, es claro que en el acta de asamblea del 30 de marzo de 2012 se establece que las obras de Refuerzo y

Proyecto Eléctrico, situación que de acuerdo al artículo 46 de la Ley 675 de 2001, corresponde a una decisión que exige mayoría calificada, las cuales se encuentran expresamente en dicho artículo y que deben contar con la aprobación del 70% del total de coeficientes, y para el caso que nos ocupa, se cumplió a cabalidad con el requisito esencial es decir un quorum calificado, igualmente señalo en negrilla las que corresponderían de manera sucinta:

"ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.

2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.

4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.

5. Reforma a los estatutos y reglamento.

6. Desafectación de un bien común no esencial.

7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).

8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.

9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.

10. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley." (Negrilla fuera del texto)

En este sentido, la decisión esta revestida de la legalidad necesaria para esta toma de decisiones, y la decisión que nos ocupa, lleva en vigencia mas de 8 años, y que el demandante suponga que por la decisión de un fallo de segunda instancia de mayo de 2019 en una acción popular, indique que existe un vicio de consentimiento, desconoce que este fallo de segunda instancia, no trae nada novedoso y en efecto confirma la decisión del fallo de primera instancia del 16 de junio de 2014, del cual el mismo demandante aporta en el acápite de pruebas, evidenciando que conoce desde el 2014 la situación del supuesto Vicio del consentimiento sin que desde este tiempo ejerciera acción alguna, siendo necesario señalar que ambos fallos de la Acción Popular no sustentan tampoco el supuesto vicio en el consentimiento del

demandante, puesto que están enfocados al cumplimiento de requisitos constructivos, solicitando a algunos copropietarios que no han dejado realizar los trabajos de repotenciación y eléctrico, que acaten lo determinado en la asamblea de 2012, decisión que ostenta validez y tomada por mayorías, no fue impugnada dentro del termino legal para ello, que el mismo demandante en el presente hecho, indica que son dos meses luego de realizada la asamblea.

En síntesis, que el demandante manifieste que conoció un presunto vicio del consentimiento desde mayo de 2019, se desvirtúa su manifestación completamente, en el sentido de que él mismo aporta prueba de que en el 2012 aprobó la decisión de la asamblea de copropietarios de cuota extra; conoce el termino para impugnar decisiones contenidas en Acta de Asamblea; asume y reconoce las obligaciones producto de la cuota extra que se aprobó en la asamblea del 2012 a la que asistió, llegando a acuerdos de pago con la administración de la copropiedad, y pagando todo lo adeudado; conoce el fallo del 2014 de la acción popular que interpuso la Copropiedad en contra de propietarios y tenedores, entre los cuales no se encuentra el demandante, puesto que nunca se opuso, y conoce el fallo del 2019 en segunda instancia de la acción popular referenciada, en efecto, argumentar que solo en el 2019 “se entero de que el acta contenía vicio en el consentimiento” refiriéndose a la asamblea de 2012, desconoce completamente sus obligaciones como propietario de un bien privado sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal.

4. **HECHO CUARTO:** No nos consta, sobre todo por que en el Certificado de Personería emitido por la Alcaldía de Medellín consta que:

*“Que, como representante legal de la persona jurídica, figura en calidad de Administradora la firma ADMINISTRACION AM S.A.S. Representada Legalmente por el señor MARIO ALBERTO MARÍN ZAPATA, identificado con Cédula de Ciudadanía 70.221.258 de Angelópolis (Antioquia), nombrado por el Consejo de Administración, según consta en el Acta número 246, **levantada en la reunión que se llevó a cabo el día 28 de julio de 2016.**” (Negrilla fuera del texto)*

Teniendo que, como Persona Jurídica, ADMINISTRACION AM S.A.S. no estuvo presente, ni actuó en alguna medida en la asamblea del 2012, pues solo hasta el 2016 asumimos la representación legal y administración de la Copropiedad de referencia, además que dicha decisión y trabajo fue tomada con la votación de los copropietarios y no por un actuar de la Administración de ese tiempo, es decir, la que se encontraba en el 2012.

Adicionalmente, en los fallos de la Acción Popular del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Medellín, con radicado 2014 – 0681 del 16 de junio de 2014, y en el Fallo de Segunda Instancia en sede de apelación ante en Tribunal Superior de Medellín – Sala Segunda Civil de Decisión, del 27 de mayo de 2019, no se evidencio que la administración actuó de mala fe, pues así lo sostiene el fallo de segunda instancia que indica que:

SEGUNDO: Sin lugar a imponer condena en costas, por no advertirse temeridad o mala fe en el actor popular.

Por lo anterior le pedimos señor Juez, desestimar este hecho, por carecer de prueba que demuestre mas allá de cualquier duda razonable la mala fe como lo ha manifestado, el DEMANDANTE, igualmente en ninguna de las pruebas aportas

demuestra que los proyectos aprobados eran obligatorios para la construcción de pisos adicionales.

- 5. HECHO QUINTO:** No nos consta, en el sentido de como sustente en el punto anterior, ADMINISTRACION AM S.A.S., asumió la administración y Representación Legal del Centro Comercial Shangai P.H. a partir del año 2016, mucho tiempo después de que por medio de asamblea General de Copropietarios de 2012 decidieran como asamblea, realizar estos trabajos e imponerse cuotas extra, aunque observamos que se cumplió con los presupuestos legales para la toma de decisiones, y se actuó en concordancia a lo aprobado en la Asamblea, de acuerdo a como lo he sostenido en puntos anteriores.
- 6. HECHO SEXTO:** No nos consta, puesto que en el 2013 no asumíamos la administración, adicionalmente, lo que sostiene el demandante corresponde a una opinión sobre el hecho de que se instaura acción popular, y no corresponde a un hecho como tal, adicionalmente, indica que el “CENTRO COMERCIAL” actuó “de mala fe en la acción popular”, afirmando en contrario a lo establecido en el fallo de segunda instancia del Tribunal Superior de Medellín – Sala Segunda Civil de Decisión, del 27 de mayo de 2019, donde no se evidencio que la administración actuó de mala fe, de acuerdo al punto anterior.

Por lo que pedimos señor Juez, desestimar este hecho, por carecer de prueba documental que ratifique lo manifestado por el DEMANDANTE.

- 7. HECHO SEPTIMO:** No nos consta, y de nuevo se demuestra que el demandante conoce la situación claramente, teniéndose que al manifestar que “se enteró” en mayo de 2019 de un supuesto vicio en el consentimiento, el mismo demandante se contradice al sustentarse en la sentencia de Acción Popular del 2014 para indicar que conoce desde tiempo atrás su vicio de consentimiento.

Por lo que pedimos señor Juez, desestimar este hecho, por carecer de prueba documental que ratifique lo manifestado por el DEMANDANTE.

- 8. HECHO OCTAVO:** Es Cierto.

- 9. HECHO NOVENO:** No es cierto, puesto que la sentencia fue con fecha del 27 de mayo de 2019, y adicionalmente, en el fallo confirma la decisión de primera instancia, sin modificarla, por esto, el demandante al sustentar que el Tribunal realizo un estudio y análisis del caso, lo correcto es indicar que el estudio y análisis lo realizo, sobre lo que se estudio y analizo en la sentencia de 2014 de primera instancia, por esto, el Tribunal Superior de Medellín, no trae nada novedoso, confirmando la decisión de primera instancia, es decir, dejándola intacta.

Con respecto a lo manifestado frente al cobro de cuotas ordinarias y extraordinarias por parte de la Administración, nos permitimos reiterar lo establecido en el Artículo 51 de la Ley 675 que indica claramente las funciones del Administrador en el siguiente en su numeral 8°:

“8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.”

Por lo tanto, no es un acto extraño o por fuera de las competencias de la Administración.

10. HECHO DECIMO: Es parcialmente cierto, toda vez que la Administración actuó conforme a la Ley, al recuperar las cuotas ordinarias y extraordinarias adeudadas, pero es totalmente falso que se actuara de manera Hostil y Apremiante, situación que no ha sido demostrada por parte del Demandante, pues solo se trata a perspectivas propias de él.

11. HECHO DECIMO PRIMERO: No nos Consta, no asumíamos la administración en el año 2012, y el mismo demandante, participo activamente de la Asamblea del año 2012, ejerció su derecho al voto, y aprobó la cuota extra que se le impuso, sin que la impugnara dentro del término legal para ello, aclarando que es totalmente falso que hubiéramos utilizado engaños, toda vez que el de manera libre, expresa y espontanea, realizo un acuerdo de pago frente a las cuotas de Administración adeudadas a la fecha, pero en ningún momento, este acuerdo verso frente a la pertinencia o no de las obras aprobadas.

12. HECHO DECIMO SEGUNDO: Es cierto, la Administración actuó de acuerdo a sus obligaciones legales, contractuales, y facultadas por el reglamento de propiedad horizontal.

13. HECHO DECIMO TERCERO: Es falso, toda vez que la Administración no ha ejecutado ningún acto ilícito que se encuentre tipificado en el código Penal, ya que esta afirmación tampoco ha sido demostrada por el DEMANDANTE.

Sin embargo le pido señor Juez, que con el ánimo de proteger nuestro buen nombre, honra, se ordene al DEMANDANTE, a retractarse y ofrecer excusas públicamente, o en caso contrario lo demuestre, e inicie un proceso penal en nuestra contra.

Frente a lo adicional manifestado, no nos consta el traslado del local y tampoco se aporta prueba de lo mismo por lo que le pido desestime este hecho.

14. HECHO DECIMO CUARTO: Es totalmente falso, como se ha sustentado en puntos anteriores, ADMINISTRACION AM S.A.S., comienza a representar legalmente al CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H. desde 28 de julio de 2016, por lo tanto, no tenemos conocimiento de lo que afirma, faltando de manera grave a la verdad, tal y como se observa en las pruebas aportadas por el DEMANDANTE, en la Personería Jurídica.

15. HECHO DECIMO QUINTO: Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

1) No tengo oposición frente a la misma.

2) Se niegue la pretensión, debido a que el DEMANDANTE, no aportó pruebas que demostraran que Administración A.M. S.A.S., le causara ningún perjuicio, toda vez que la Administración siempre ha actuado en calidad de Representante Legal del Centro Comercial Shanghai, desde el 28 de Julio del año 2016, y actuó conforme a la Ley 675 del año 2001, adicional no fue la empresa hoy demandada, quien impulso los proyectos del año 2012, ni supuestamente lo traslado de bodega, situación afirmadas por el hoy

DEMANDANTE, que no fueron demostradas en las pruebas aportadas, faltando de manera grave a la verdad.

- 3) Se niegue esta pretensión, toda vez que el dinero por el cancelado, tal y como lo menciona en el hecho decimo segundo, fue consignado en la cuenta del Centro Comercial Shangai, para asumir el pago de una obligación, clara, expresa y exigible, para la ejecución de obras aprobadas en el año 2012, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 675 del año 2001, como consta en la Asamblea de Copropietarios del mismo año.
- 4) Se niegue esta pretensión, toda vez que, del supuesto crédito por el obtenido, en ningún momento se demostró que fue a causa del pago de las cuotas de administración adeudadas al CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H. Adicionalmente, el acuerdo de pago suscrito entre el Demandante y el Representante Legal de la copropiedad fue realizado en el mes de abril del año 2018, lo cual se puede corroborar con el acuerdo de pago aportado por el demandante como prueba, adicionalmente con el estado de cuenta de los locales 483 y 484 que apporto a la presente, donde se evidencia que efectivamente pago lo descrito en el acuerdo de pago, el 02 de mayo de 2018, y si revisamos el folio 73 del acápite de pruebas del demandante, evidenciamos lo siguiente:

PROGRAMA DE
EDUCACIÓN
FINANCIERA
—para la vida—

Invertir es
GANAR

Invertir es lograr que tus
ahorros aumenten
mediante tasas de interés
y otros tipos de rendimientos

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO CREDISERVICE PERSONA NATURAL

CUPO TOTAL	CUPO UTILIZADO	CUPO DISPONIBLE	DÍAS DE MORA	Nº. DE CUENTA A DEBITAR	GRAVAMEN MOVIMIENTOS FINANCIEROS
\$13,800,000.00	\$2,589,763.77	\$8,210,236.23	0	ARI 518110473	\$0.00

PAGO MÍNIMO

SALDO EN MORA	(+) ABOÑO A CAPITAL	(+) INTERESES CORRIENTES	(+) INTERESES DE MORA	(+) OTROS CARGOS	PAGO MÍNIMO
\$0.00	\$71,537.88	\$22,913.00	\$0.00	\$25,962.40	\$119,553.28

DESCRIPCIÓN DEL CUPO

CUPO UTILIZADO MES ANTERIOR	(+) UTILIZACIONES DEL PERÍODO	(+) NOTAS DÉBITO	(-) NOTAS CRÉDITO	(-) PAGOS A CAPITAL	TOTAL CUPO UTILIZADO
\$2,583,757.02	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$73,963.25	\$2,589,763.77

* Corresponde a intereses proyectados a la fecha límite de pago. Valor sujeto a cargos de transacciones realizadas después de la fecha de corte.

UTILIZACIONES ACTIVAS

FECHA DE USO INICIAL	DESCRIPCIÓN	VALOR UTILIZADO	TASA DE INTERÉS (NMV)	SALDO A CAPITAL
06202012	NORMAL	0.00	25.37	0.00
09302015	USO ESPECIAL	10,000,000.00	16.20	2,589,763.77

FECHA DE USO INICIAL

06202012
09302015

NOR
USO

Tenemos que el uso inicial de uno de los ítems en el documento que presuntamente utiliza para sustentar el crédito suscrito para pagar la obligación en administración, son con fecha del 20 de junio de 2012, y el segundo y de mayor valor es del 30 de septiembre de 2015, lo cual no corresponde a la fecha en la que ejecuto los pagos (02 de mayo de 2018), y suscribió el acuerdo de pago con el Representante de la Copropiedad CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H. (30 de abril de 2018), por lo tanto, solicito que deniegue la presente pretensión, puesto que no acredita que adquirió préstamo alguno con causa del acuerdo de pago de administración.

- 5) Y frente a la quinta pretensión, se deniegue, toda vez que el Demandante no acredita el supuesto perjuicio causado que motiva como “desvió de clientela” y “bajo rendimiento laboral”, además de que en los hechos no se refiere en ningún momento a este asunto, además de no aportar prueba alguna de ningún tipo.
- 6) Solicito que se Deniegue la pretensión sexta, toda vez que el demandante actuó de manera temeraria, sin acreditar todo lo pretendido, en efecto, solicito que se denieguen todas y cada una de las pretensiones del Demandante, y se condene al demandante en costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:** Dado que se acredita en el hecho Decimo Segundo de la Demanda, que los dineros que el Demandante pago, son con beneficio del CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H., consistentes en el pago de cuotas de administración, que cubrieron el pago de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias e intereses, tal como se demuestra en el Acuerdo del pago suscrito entre las partes el 30 de abril de 2018, cuya motivación es el pago de cuotas de administración y cuotas extra.
2. **CADUCIDAD DE LA ACCION:** De acuerdo al Código General del Proceso, en los procesos de impugnación y de solución de conflictos referidos se regularán por las normas contenidas en la ley 1564 de 2012, esto es, en los artículos 382 y 390 inciso 1°.

ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS. La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.

Señalando que lo dispuesto anteriormente, aplica a la Propiedad Horizontal de acuerdo a lo siguiente:

ARTÍCULO 390. ASUNTOS QUE COMPRENDE. Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza:

1. <Numeral corregido por el artículo 7 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.

- 3. POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES:** Toda vez, que el Demandante enfoca la demanda en contra de ADMINISTRACION AM S.A.S., haciendo referencias en los hechos de que ADMINISTRACION AM le genere un perjuicio, y dicha sociedad, de acuerdo a lo que establece la Ley 675 de 2001, ejercerse la función de administrador y Representación legal de la persona jurídica, pero no decide ni actúa en nombre propio cuando representa a la Copropiedad, en efecto, según como se ha demostrado en el presente escrito, lo ejecutado por la Administración, corresponde al mandato de lo que ordena la Asamblea o el Consejo de Administración, que es la regla general y lo ordenado legalmente para el que ocupe el cargo de Administrador. En efecto, pretender que un representante Legal, en uso de sus facultades, ejecute actos en favor de la Persona Jurídica, sea responsable a título personal de los efectos de las decisiones de la persona jurídica, solo podría darse cuando se demuestre mala fe, omisión, o acción que demuestre un interés particular del administrador, situación que no se acredita en la presente demanda. Adicionalmente, en la narración de los hechos y de las pretensiones de la demanda, confunde al administrador con la Propiedad Horizontal, como si se tratara de la misma persona jurídica.
- 4. FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR:** Tenemos que la cuota extra que se deliberó y se decidió válidamente en la asamblea del 30 de marzo de 2012, no ha sido impugnada, en efecto, goza de legalidad, por esto, no existe para el demandante, causa para ejercer la demanda que nos ocupa, puesto que el mismo demandante voluntariamente voto, pues asistió a la asamblea de 2012, voluntariamente acepto y asumió, al suscribir acuerdo de pago, y que efectivamente quedo a paz y salvo por dicho concepto, evidenciándose por parte del demandante, que con su actitud y comportamiento, tácitamente acepto las obligaciones que legalmente se impusieron en asamblea de copropietarios.
- 5. EXCEPCION GENERICA:** Solicito al Despacho, que excepcione sobre cualquier otra excepción que se encuentre probada dentro de la demanda.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al Despacho que decrete el interrogatorio de parte del Demandante, el señor CARLOS ALBERTO RAMIREZ HOLGUIN.

DOCUMENTALES:

- A. Estado de cuenta del año 2018 de los locales 483 y 483 en copia simple
- B. Certificado de Personería emitido por la Alcaldía de Medellín, del **CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H.** expedida por la Alcaldía de Medellín. (1 folios).
- C. Certificado de Existencia y Representación de ADMINISTRACION AM S.A.S. sociedad identificada con el NIT. 900.182.810-4, y representa por MARIO ALBERTO MARIN ZAPATA, quien se identifica con Cedula de Ciudadanía No. 78.221.258
- D. Poder para actuar. (1 folios)

DEPENDENCIA JUDICIAL

Autorizo a la abogada NATALIA VÉLEZ MARTÍNEZ, mayor de edad, residente en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número C.C. No. 1.152.214.500 de Medellín, para que, bajo mi responsabilidad y supervisión, revise el expediente, solicite copias, reclame oficios, títulos, retire la demanda de ser necesario, y en general para que realice toda clase de trámites en defensa de los intereses y derechos de mi poderdante, sin que en ningún momento se entienda ausencia de poder.

NOTIFICACIONES (Art. 82 # 10 del C.G.P.)

MARIO ALBERTO MARIN ZAPATA:

Calle 12 No. 31- 143 – Medellín

Correo electrónico: gerencia@administracionam.co

Apoderado:

GIOVANNY RENE DUARTE MURILLO

Calle 12 No. 31-143 – Medellín

Correo electrónico: myssolucionesjuridicas@hotmail.com

Del Señor Juez



GIOVANNY RENE DUARTE MURILLO

C. C. No. 1.090.385.923 de Cúcuta – N. de Santander

T. P. No. 325.203 del C. S. de la J.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos



* 2 0 2 0 3 0 2 7 8 2 7 7 *

Medellín, 04/09/2020

LA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
FACULTADA POR EL DECRETO MUNICIPAL 0756 DE 2012

CERTIFICA

Que en los archivos que se llevan en esta dependencia sobre la inscripción de propiedades horizontales, se encontró certificado expedido por el doctor Rubén Darío Cardona Ramírez, donde consta que se registró el día diecinueve (19) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la persona jurídica del **EDIFICIO CREDISOCIAL CENTRO COMERCIAL SHANGAI -P.H-**, ubicado en la **CARRERA 53 49 - 47** de esta ciudad, el cual quedó registrado bajo el N° **306** a folio 02 del **Libro Segundo**. EXPEDIENTE No. 02-43377-06. Constituida por la Escritura Pública 3.093 del 15 de abril de 1998, de la Notaría 15 de Medellín y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, el día 26 de mayo de 1998.

Que dicha propiedad se **adecuó** a las disposiciones de la **Ley 675 de 2001**, mediante la Escritura Pública 2.583 del 10 de diciembre de 2010 y aclarada mediante escritura 010 del 4 de enero de 2011, protocolizadas en la Notaría 9ª de Medellín, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, el 5 de enero de 2011.

Que según el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal, es de naturaleza civil **sin ánimo de lucro**.

Que posteriormente, mediante Resolución N° 3.197 del 7 de marzo de 2011, se registró cambio de nombre por **"CENTRO COMERCIAL SHANGAI PROPIEDAD HORIZONTAL"**, según consta en la escritura pública N° 2.583 del 10 de diciembre de 2010, de la Notaría 9ª de Medellín y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, el 5 de enero de 2011.

Que como representante legal de la persona jurídica, figura en calidad de Administradora la firma **ADMINISTRACION AM S.A.S.** Representada Legalmente por el señor **MARIO ALBERTO MARÍN ZAPATA**, identificado con Cédula de Ciudadanía **70.221.258** de Angelópolis (Antioquia), nombrado por el Consejo de Administración, según consta en el Acta número 246, levantada en la reunión que se llevó a cabo el día 28 de julio de 2016.

ALFREDO VILLARREAL CARRASCAL
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Catalina G.



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co

Señor

JUZGADO CATORCCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.



Proceso: **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**
Demandante: **CARLOS ALBERTO RAMIREZ HOLGUÍN**
Demandado: **ADMINISTRACIÓN AM S.A.S.**
Radicado: **2020-00242-00**

ASUNTO: **OTORGAMIENTO DE PODER**

MARIO ALBERTO MARIN ZAPATA varón, mayor de edad, vecino de Medellín e identificado con C.C. No. 70.221.258 de Angelópolis, actuando en nombre y representación legal de **ADMINISTRACIÓN AM S.A.S.** persona jurídica identificada con NIT No. 900.182.810-4, en su calidad de representante legal del **EDIFICIO CREDISOCIAL CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H.**, persona jurídica constituida de acuerdo a la ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número 2.583 del 10 de diciembre de 2010 y aclarada mediante escritura 010 del 4 de enero de 2011, protocolizadas en la Notaría 9 de Medellín registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur el 5 de enero de 2011; cuyo domicilio es el municipio de Medellín (Ant.) e identificada con NIT No. 811.018.811-8; por medio del presente confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **GIOVANNY RENE DUARTE MURILLO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con C.C. No. 1.090.385.923 de Cúcuta – Norte de Santander, abogado en ejercicio y portador de la T.P. 325.203 del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación se notifique personalmente de proceso de radicado 2020-00242-00.

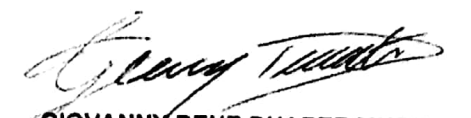
Nuestro apoderado queda facultado en los términos del artículo 77 del C.G.P, especialmente para responder a la demanda, conciliar, sustituir, reasumir, desistir, transigir, recibir dinero, embargar, secuestrar, rematar, terminar el proceso por pago y demás facultades propias del contrato de mandato.

Solicito, señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez,

Acepto


MARIO ALBERTO MARIN ZAPATA
C. C. N° 70.221.258 de Angelópolis
R.L. ADMINISTRACIÓN AM S.A.S.


GIOVANNY RENE DUARTE MURILLO
C.C. No. 1.090.385.923 de Cúcuta
T. P. No. 325.203 del C. S. de la J.

Ante mí, NOTARIO DOCE DEL CIRCULO DE
DE MEDELLÍN. Compareció el/la Señor(a)
Juan Alberto Nam Zapata
identificado con C.C. No. 70221258
de Anglopolis y manifestó
que el contenido del documento que antecede es cierto
y en él aparece es suya y es la misma que
realizó sus actos jurídicos y previos a los
con la firma: [Firma]
Medellín, 18 AGO 2020



CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H.
NIT: 811018811-8
MOVIMIENTO DE CARTERA COPROPIETARIOS

Page -1 of 1
Fecha 2020/10/0
Hora: 16:33:21

DESDE:201801 Hasta 201812

CONCEPTO			DOCUMENTO	FECHA	BANCO	DOCUMENTO REF.	VALOR	SALDO
484		484		RAMIREZ HOLGUIN CARLOS ALBERTO				
				SALDO INICIAL			11,872,404	
201801	01	SALDO INICIAL		2017/01/01			11,872,404.00	11,872,404
201801	01	ADMINISTRACION	0000002597	2018/01/01			179,200.00	12,051,604
201801	02	INTERES POR MORA	0000002597	2018/01/01			33,569.00	12,085,173
201802	01	ADMINISTRACION	0000002798	2018/02/01			179,200.00	12,264,373
201802	02	INTERES POR MORA	0000002798	2018/02/01			36,257.00	12,300,630
201803	01	ADMINISTRACION	0000002998	2018/03/01			179,200.00	12,479,830
201803	02	INTERES POR MORA	0000002998	2018/03/01			38,945.00	12,518,775
201803	14	DEVOLUCIÓN INCREMENTO 2018	0000000055	2018/03/31		1	-21,159.00	12,497,616
201804	01	ADMINISTRACION	0000003198	2018/04/01		1	172,147.00	12,669,763
201804	02	INTERES POR MORA	0000003198	2018/04/01		0000000291	41,633.00	12,711,396
201804	08	NOTAS CREDITO	0000000290	2018/04/30			-456,172.00	12,255,224
201804	08	NOTAS CREDITO	0000000291	2018/04/30			-4,083,940.00	8,171,284
201805	01	ADMINISTRACION	0000003398	2018/05/01			172,147.00	8,343,431
201805	03	PAGOS	0000000853	2018/05/02		1	-8,046,284.00	297,147
201805	08	NOTAS CREDITO	0000000294	2018/05/05			-350,000.00	-52,853
201805	15	HONORARIOS PROCES JURIDICO	0000003398	2018/05/05		0000000853	350,000.00	297,147
201805	03	PAGOS	0000000852	2018/05/22		2	-171,011.00	126,136
201806	01	ADMINISTRACION	0000003598	2018/06/01			172,147.00	298,283
201806	03	PAGOS	0000000066	2018/06/29		1	-197,147.00	101,136
201807	01	ADMINISTRACION	0000003798	2018/07/01		0000001056	172,147.00	273,283
201807	03	PAGOS	0000001056	2018/07/30		1	-197,000.00	76,283
201808	01	ADMINISTRACION	0000003998	2018/08/01		0000001227	172,147.00	248,430
201808	03	PAGOS	0000001227	2018/08/31		1	-197,000.00	51,430
201809	01	ADMINISTRACION	0000004198	2018/09/01		0000001434	172,147.00	223,577
201809	03	PAGOS	0000001434	2018/09/29		1	-199,000.00	24,577
201810	01	ADMINISTRACION	0000004398	2018/10/01		0000001610	172,147.00	196,724
201810	03	PAGOS	0000001610	2018/10/31		1	-196,724.00	0
201811	01	ADMINISTRACION	0000004598	2018/11/01		0000001783	172,147.00	172,147
201811	03	PAGOS	0000001783	2018/11/30		1	-172,147.00	0
201812	01	ADMINISTRACION	0000004798	2018/12/01		0000001977	172,147.00	172,147
201812	03	PAGOS	0000001977	2018/12/24		1	-154,947.00	17,200
201812	09	DESCUENTO PRONTO PAGO	0000000118	2018/12/31		1	-17,200.00	0

CENTRO COMERCIAL SHANGAI P.H.
NIT: 811018811-8
MOVIMIENTO DE CARTERA COPROPIETARIOS

Page -1 of 1
Fecha 2020/10/0
Hora: 16:34:17

DESDE:201801 Hasta 201812

CONCEPTO			DOCUMENTO	FECHA	BANCO	DOCUMENTO REF.	VALOR	SALDO
483		483		RAMIREZ HOLGUIN CARLOS ALBERTO				
				SALDO INICIAL			5,586,369	
201801	01	SALDO INICIAL		2017/01/01			5,586,369.00	5,586,369
201801	01	ADMINISTRACION	0000002596	2018/01/01			82,200.00	5,668,569
201801	02	INTERES POR MORA	0000002596	2018/01/01			21,573.00	5,690,142
201802	01	ADMINISTRACION	0000002797	2018/02/01			82,200.00	5,772,342
201802	02	INTERES POR MORA	0000002797	2018/02/01			22,806.00	5,795,148
201803	01	ADMINISTRACION	0000002997	2018/03/01			82,200.00	5,877,348
201803	02	INTERES POR MORA	0000002997	2018/03/01			24,039.00	5,901,387
201803	14	DEVOLUCIÓN INCREMENTO 2018	0000000055	2018/03/31		1	-9,633.00	5,891,754
201804	01	ADMINISTRACION	0000003197	2018/04/01		1	78,989.00	5,970,743
201804	02	INTERES POR MORA	0000003197	2018/04/01		0000000292	25,272.00	5,996,015
201804	08	NOTAS CREDITO	0000000288	2018/04/30			-297,977.00	5,698,038
201804	08	NOTAS CREDITO	0000000292	2018/04/30			-1,869,322.00	3,828,716
201805	01	ADMINISTRACION	0000003397	2018/05/01		1	78,989.00	3,907,705
201805	03	PAGOS	0000000850	2018/05/02		1	-3,703,716.00	203,989
201805	08	NOTAS CREDITO	0000000293	2018/05/05			-350,000.00	-146,011
201805	15	HONORARIOS PROCES JURIDICO	0000003397	2018/05/05		0000000850	350,000.00	203,989
201805	03	PAGOS	0000000851	2018/05/22		2	-78,989.00	125,000
201806	01	ADMINISTRACION	0000003597	2018/06/01		1	78,989.00	203,989
201806	03	PAGOS	0000000066	2018/06/29		1	-103,989.00	100,000
201807	01	ADMINISTRACION	0000003797	2018/07/01			78,989.00	178,989
201807	03	PAGOS	0000001055	2018/07/30		1	-104,000.00	74,989
201808	01	ADMINISTRACION	0000003997	2018/08/01			78,989.00	153,978
201808	03	PAGOS	0000001226	2018/08/31		1	-104,000.00	49,978
201809	01	ADMINISTRACION	0000004197	2018/09/01		0000001433	78,989.00	128,967
201809	03	PAGOS	0000001433	2018/09/29		1	-106,000.00	22,967
201810	01	ADMINISTRACION	0000004397	2018/10/01		0000001609	78,989.00	101,956
201810	03	PAGOS	0000001609	2018/10/31		1	-101,956.00	0
201811	01	ADMINISTRACION	0000004597	2018/11/01		0000001782	78,989.00	78,989
201811	03	PAGOS	0000001782	2018/11/30		1	-78,989.00	0
201812	01	ADMINISTRACION	0000004797	2018/12/01		0000001976	78,989.00	78,989
201812	03	PAGOS	0000001976	2018/12/24		1	-71,089.00	7,900
201812	09	DESCUENTO PRONTO PAGO	0000000118	2018/12/31		1	-7,900.00	0

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 17/09/2019 - 2:02:28 PM



Recibo No.: 0018882004

Valor: \$5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kjldkljhffjljgitk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ADMINISTRACION AM S.A.S.
Nit: 900182810-4
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-388595-12
Fecha de matrícula: 06 de Noviembre de 2007
Ultimo año renovado: 2019
Fecha de renovación: 22 de Marzo de 2019
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 12 31 143
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: contabilidad@administracionam.co
gerencia@administracionam.co
Teléfono comercial 1: 4442420
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 12 31 143
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: contabilidad@administracionam.co
gerencia@administracionam.co
Telefono para notificación 1: 4442420
Telefono para notificación 2: No reportó

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 17/09/2019 - 2:02:28 PM



**CÁMARA DE COMERCIO
DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA**

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kjldkljhfjljgitk

Telefono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica ADMINISTRACION AM S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por documento privado de noviembre 01 de 2007, registrada en esta Entidad en noviembre 06 de 2007, en el libro 9, bajo el número 13324, se constituyó una empresa unipersonal denominada:

ADMINISTRACION AM E.U.

REFORMAS ESPECIALES

Privado de septiembre 25 de 2009 del Empresario, registrado en esta Cámara el 14 de octubre de 2009, en el libro 9, bajo el Nro. 14490, mediante la cual la Empresa Unipersonal se Transforma en sociedad por Acciones Simplificada, con la denominación de:

ADMINISTRACION AM S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: Que la sociedad tendrá como objeto principal la administración de edificios de propiedad horizontal, conjuntos residenciales, centros comerciales, pasajes comerciales y demás inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal.

La sociedad también tendrá como objeto social la compra, venta de bienes inmuebles; las asesorías contables y tributarias.

En desarrollo de su objeto social podrá también la sociedad, comprar, vender, adquirir a cualquier título o enajenar en igual forma, o importar, toda clase de insumos o bienes; endosar, girar, aceptar, cobrar, protestar, pagar o cancelar títulos valores, hipotecas o cualquier documento, papel o efecto de comercio y aceptarlos en pago y obtener derechos sobre propiedades de marcas, patentes o privilegios, en cesión o a cualquier título.

De igual manera podrá la sociedad nombrar apoderados generales o

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 17/09/2019 - 2:02:28 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kjldkljhfljgitk

especiales para los negocios que interesen a la compañía y otorgar los poderes que el representante legal considere convenientes o necesarios para la buena marcha de la empresa, la defensa de sus intereses y el éxito de los negocios sociales.

Podrá la sociedad concurrir a la constitución de otras sociedades y adquirir acciones, cuotas, o partes de interés social en empresas o sociedades de la misma índole o cuya explotación se relacione con el objeto social de la sociedad y representar o agenciar a personas naturales o jurídicas dedicadas a la misma actividad o que sirvan a la realización de su propio objeto social o hacer fusiones con empresas o sociedades de objeto social similar o conexas.

Podrá en igual forma tomar la representación, distribución o agencia de sociedades, empresas o compañías nacionales o extranjeras que tengan el mismo objeto social de la sociedad que se constituye.

PARAGRAFO: La sociedad no podrá garantizar con sus bienes o avalar obligaciones de terceros ni de los accionistas de la compañía.

La sociedad podrá comercializar productos al por mayor y al detal de insumos de ferretería, materiales de construcción, pinturas, vidrios, insumos de aseo, comestibles, prestación de servicios culturales, mantenimientos y reparación locativos en general a propiedad horizontal, lavado y limpieza de fachadas, actividades de limpieza de edificios en general.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$200.000.000,00	200.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$100.000.000,00	100.000	\$1.000,00
PAGADO	\$100.000.000,00	100.000	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: Que la representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un (1) Suplente.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Que la sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre.

Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 17/09/2019 - 2:02:28 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kjldkljhfjljgitk

la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

PARAGRAFO.- Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

La representación judicial de la sociedad estará a cargo de dos apoderados, bien sea personas naturales o jurídica, estos podrán ejercer su representación judicial de manera independiente o conjunta sin alterar las facultades por iguales a ellos otorgadas. Los representantes quedan expresamente facultados para representarme judicial, y extrajudicialmente, dentro de los procesos existentes o que llegaren a existir.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	MARIO ALBERTO MARIN ZAPATA DESIGNACION	70.221.258

Por documento privado número del 25 de septiembre de 2009, del Empresario, registrado en esta Cámara el 14 de octubre de 2009, en el libro 9, bajo el número 14491.

SUPLENTE ENCARGADO	NORRIZON DALLADIER RUIZ ARIAS DESIGNACION	71.316.224
--------------------	---	------------

Por Documento Privado del 3 de septiembre de 2018, del Único Accionista, registrado(a) en esta Cámara el 9 de octubre de 2018, en el libro 9, bajo el número 25219.

REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL: La representación judicial de la sociedad estará a cargo de dos apoderados, bien sea personas naturales o jurídica, estos podrán ejercer su representación judicial de manera independiente o conjunta sin alterar las facultades por iguales a ellos otorgadas. Los representantes quedan expresamente facultados para

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 17/09/2019 - 2:02:28 PM

**CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kjldkljhfljgik

representarme judicial, y extrajudicialmente, dentro de los procesos existentes o que llegaren a existir.

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
APODERADO JUDICIAL	JULIAN ESTEBAN MUÑOZ OCAMPO DESIGNACION	8.129.938
APODERADO JUDICIAL	MAURICIO DUQUE QUICENO DESIGNACION	71.677.164

Por Documento Privado del 15 de enero de 2019, del Único Accionista, registrado(a) en esta Cámara el 14 de marzo de 2019, en el libro 9, bajo el número 6864

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que dicha Sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Tipo documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Doc privado		25/09/2009	Empresario	014490	14/10/2009	IX
Acta	001	12/12/2014	Asamblea	025649	31/12/2014	IX
Doc privado		03/09/2018	Accionista	025216	09/10/2018	IX
Doc privado		15/01/2019	Accionista	003405	11/02/2019	IX

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:

6820: Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO, EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA.

Nombre:	ADMINISTRACION AM S.A.S.
Matrícula número:	21-452536-02
Ultimo año renovado:	2019
Fecha de renovación de la matrícula mercantil:	22/03/2019
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 12 31 143
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 17/09/2019 - 2:02:28 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kjldkljhfjljgitk

Actividad comercial:

6820: Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

LA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE ESTOS, SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

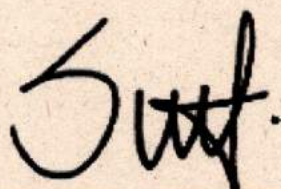
Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva stampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kjldkljhfjljgitk



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS