Señora:
NEVIS GÓMEZ CASSERES HOYOS.
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

RADICADO No. 00090-2021.
PROCESO: VERBAL-IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA.
DEMANDANTE: EFIJURIDICA S.A.S. NIT. 900577801-4. Email: efijuridica@gmail.com.
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORTENA I. NIT. No. 901044344-6. Cra. 27. No. 84-73. Email. crvillalorena@gmail.co.

Respetada Doctora:
FRANKLIN EFRAÍN MEJÍA JULIO, identificado civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial según poder adjunto, legalmente conferido dentro de las formalidades del **Decreto Legislativo 806 de 2020, art. 5** otorgado por el Señor **OSCAR LUIS MEJÍA GALINDO, con C.C. No. 72.147.945**, en su calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Villa Lorena, persona mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos:

I-. A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

. - AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, sobre el entendido que para la fecha 26/02/2021, se le notificó personalmente al señor FREDY RUIZ MERCADO, en su calidad de Administrador CONTRATADO por el Conjunto Villa Lorena, siendo éste el Representante Legal de la firma Efijuridica S.A.S, misiva que recogía la voluntad y el sentir de toda la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración aún vigente, por no haberse protocolizado su renuncia y nombrar su reemplazo ante la Asamblea General de Copropietarios.

Dejando claro a su señoría, que, dicha iniciativa se llevó a cabo ajustada a lo establecido en el Contrato de Prestación de Servicio según sus Cláusulas CUARTA (prórroga del contrato) y NOVENA (terminación anticipada por incumplimiento de sus deberes de alguna de las partes).

Al tenor de lo dicho en las referidas Clausulas, hay que decir: Que, el togado de la causa actora **miente e induce a error**, cuando afirma **que le terminaron el contrato**, cuando en realidad la carta a la que se hace referencia, se remite y se le informa que en atención a la fecha de terminación del OTRO SÍ del Contrato de Prestación de Servicio, es decir el **31/03/2021**, se le avisa que el Conjunto no está interesado en prorrogar dicho contrato y en consecuencia INVOCA la Cláusula CUARTA DEL CONTRATO, que establece taxativamente "**CLAÚSULA CUARTA: Prorroga**: Sí antes de treinta (30) días del vencimiento del plazo establecido para la ejecución del Contrato de Prestación de Servicios el CONTRATANTE o el CONTRATISTA, deciden **NO** prorrogar este contrato, la parte que no desee continuar con el contrato, deberá notificar a la otra, por escrito por correo certificado o por escrito mediante notificación personal, su decisión de terminar este contrato. En su defecto se prorrogará de manera automática por el mismo término" (subrayado es propio) Y ASÍ SE HIZO.

Y LA CLAÚSULA NOVENA, por su negligencia e incumplimiento de sus obligaciones, conducta inconsulta, dominante, arbitraria y amenazante para con todos los copropietarios del Conjunto Residencial EN LA QUE INCURRIÓ EL ADMINISTRADOR.

Así las cosas, su señoría la carta dirigida al señor FREDY RUIZ MARCELO (Administrador contratado) por el Conjunto residencial está ajustada a derecho en virtud de lo expuesto; por consiguiente, está llamada a **no prosperar**.

.- AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, en la medida que ciertamente en reunión Extraordinaria del Consejo de Administración, con calenda del 20/02/2021, hora: 4:00 MM, se aprobó por unanimidad NO darle continuidad al contrato suscrito entre el señor FREDY RUIZ MARCELO (Administrador) y Representante Legal de Efijuridica S.A.S y el Conjunto Residencial Villa Lorena I.

Al respecto se deja constancia su señoría, que el motivo de la convocatoria de la Reunión Extraordinaria, se ajustó a los establecido en el contenido del Numeral Primero de esta contestación, en el sentido que las decisiones tomadas y el orden del día de dicha reunión, se basó en lo establecido en la CLAÚSULA CUARTA (PRORROGA) y la CLAÚSULA NOVENA (TERMINACIÓN ANTICIPADA Y/O ANORMAL) DEL CONTRATO, motivada por la conducta "anárquica, inconsulta y absoluta" que asumió el señor Administrador, para con todos los copropietarios y miembros del Consejo de Administración y la Asamblea en general; y con fundamento a lo anterior, se invocó la NO PRORROGA del contrato, sustentado en la CLAÚSULA CUARTA DEL MISMO CONTRATO; y en virtud de los términos establecidos, fue notificado.

. - **AL TERCERO**: Es cierto, toda vez que los Consejeros mencionados y hoy cuestionados de mala fe por parte del accionante, NO HABIENDOSE PROTOCOLIZADO SU RENUNCIA Y ESCOGIDO SUS REEMPLAZOS ANTE LA ASAMBLEA GENERAL Y ANTE LOS PROBLEMAS CON EL ADMINSITRADOR CADA VEZ MÁS INSOSTENIBLES, estos siguieron dentro del marco de sus funciones actuando en procura de resolver y atender los inconvenientes administrativos causados por el hoy demandante, dentro del Conjunto Residencial Villa Lorena I.

Al respecto vale aclarar su señoría: Que, el señor FREDY RUIZ MARCELO, en su calidad de Administrador y Representante Legal de la firma Efijuridica S.A.S, dentro de una posición **DOMINANTE E INCONSULTA** y aprovechando la inexperiencia en materia de Propiedad Horizontal de los Consejeros y del Conjunto Residencial en general, **GENERÓ UN LIMBO ADMINISTRATIVO AL INTERIOR DEL CONJUNTO, EN LA MEDIDA QUE NO PERMITÍA NI FACILITABA INFORMACIÓN A LOS CONSEJEROS ACTIVOS AÚN EN LA FECHA, SEGÚN POR HABER PRESENTADO SUS RENUNCIAS Y TAMPOCO LES PERMITÍA A LOS DEMAS COPROPIETARIOS NINGUNA INFORMACIÓN NI SUGERENCIA, ARGUMENTANDO QUE NO ESTABAN LEGALMEMNTE NOMBRADOS COMO CONSEJEROS Y QUE ÉL NO ESTABA OBLIGADO A RENDIR CUENTAS A NADIE.**

En ultimas su señoría se deja constancia, que todo este desbarajuste administrativo, lo generó el señor Administrador FREDY RUIZ MARCELO, al no ejecutar en debida forma como era su deber, convocar y llevar hasta feliz término la formalización de la renuncia de los CONSEJEROS y nombrar los nuevos ante el seno de la Asamblea General, porque le reitero señor Juez, el criterio dominante del señor Administrador, era que NO ERA NECESARIO TENER UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, violentando el art. 53 de la Ley 675 de 2001, frente a la necesidad de tener y/o contar con un Consejo de Administración, por obedecer a un Conjunto Mixto que cuenta con más de TREINTA (30) Unidades y/o Coeficientes dentro del colectivo de copropietarios.

.- **AL CUARTO**: Es cierto parcialmente, en atención que las personas mencionadas por el togado de manera proterva y temeraria, si convocaron a dicha reunión y suscribieron la respectiva Acta, toda vez que muy a pesar que ellos de forma conjunta, todo el Consejo de Administración de la época presentaron sus renuncias, ante los problemas administrativos y el mal ambiente que generó como Administrador el señor FREDY RUIZ MARCELO en el conjunto, ellos ante posibles sanciones por abandono de sus cargos y por no haberse nombrado sus reemplazos, se vieron obligados a seguir gestionando, dada que sus renuncias no habían sido protocolizadas ante la Asamblea General.

Y como explicación de fondo su señoría, lo cierto es que dicha renuncia los consejeros dentro de su ignorancia, en la temática de Propiedad Horizontal, presentaron sus cartas ante el Administrador y éste dejó al azar esta situación extraordinaria y NO CONVOCÓ A LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS y si lo hizo por una sola vez, no insistió sobre dicho cometido, siendo URGENTE formalizar dichas renuncias, y en su defecto dentro del seno de la misma, se eligiera a los nuevos consejeros.

Por el contrario, el señor Administrador, muy consciente de ello, engavetó dichas cartas de renuncias, dejando acéfalo al Conjunto Residencial, sin uno de sus cuerpos de coadministración, bajo la premisa que, según él, no eran necesario para el conjunto, cosa que no es legal ni él tenía esas facultades para cercenarle al Conjunto Residencial la existencia de un Consejo de Administración.

Y aunado a lo anterior y lo más grave de esta conducta sus señoría, es el hecho que ante la renuncia masiva de todos los Consejeros, el Administrador tenía el deber y la OBLIGACIÓN DE CONVOCAR DE MANERA URGENTE (EXTRAORDINARIA) a la Asamblea General de propietarios, para protocolizar la renuncia de los CONSEJEROS Y QUE LA ASAMBLEA NOMBRARA SUS REEMPLAZOS, en el pleno de la Asamblea, **cosa que no se hizo**, por consiguiente la renuncia de los mismos quedó inconclusa, suspenso e incompleta y por tanto ante las necesidades, situaciones apremiantes (conflictos con el Administrador y la mayoría de los copropietarios) al interior del conjunto, **estos tuvieron que seguir actuando con sus plenas facultades, al no haberse formalizado sus reemplazos ante la Asamblea General**, anteponiendo el INTERÉS GENERAL del Conjunto, que el particular de los consejeros.

. - **AL QUINTO**: No nos consta, que se pruebe, dentro de la pertinencia al caso que nos concita, sin embargo, consideramos que, de ser cierto, este tema no se constituye en un hecho relevante dentro de la Litis y las pretensiones del sumario.

Al respecto reiteramos, señor Juez que, lo que si salta a la vista, es la perversa intención del togado en deslegitimar a los consejeros en cuestión, muy a pesar que para otras circunstancias el señor Administrador, **SÍ LOS AVALÓ Y ACEPTÓ** como tales, como por ejemplo para la firma del Contrato y el Otro Sí del Contrato suscrito con la firma EFIJURIDICA S.A.S, siendo él el Representante Legal, y en diferentes correos de chat y WhatsApp, donde el señor FREDY RUIZ MARCELO, intercambia criterios y acciones al interior del Conjunto Residencial con la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ.

Así las cosas, y con fundamento a las pruebas que reposan en su poder el señor Administrador consciente de la calidad de la Consejera en cuestión, siguió coordinando con la señora YOMAR LIZ MEJÁI RUIZ vía wathsapp, acciones (actividades) desde su cargo como Presidente del Consejo.

.- **AL SEXTO**: No nos consta que, se pruebe dentro del marco de la Litis que nos concita; las afirmaciones resultan incongruentes fuera de contexto. **¿Cuál, administración operativa?** Si para finales del 2019 al 2020, con este señor nadie podía ni tenían ningún interés en trabajar con este Administrador, ante sus posturas groseras, irreverentes e inconsultas.

. -**AL SÉPTIMO**: Es cierto Parcialmente, en la medida que la señora YOMAR LIZ MEJÍA RUIZ junto a otros consejeros, válidamente fue nombrada como Presidente del Consejo de Administración del Conjunto periodo 2019-2020, quedando en firme y ejecutoriada y sin ninguna objeción a dicha actuación; de tal suerte que, sobre su nombramiento como Presidente del Consejo, se ejecutaron en firme las siguientes actuaciones:

a) Se nombró como Administrador a la firma Efijuridica S.A.S, siendo el señor FREDY RUIZ MARCELO, EL Representante Legal, (hoy demandante) dentro de esta causa, hecho este que quedó registrado según Resolución No. 1141 del 03/10/20219, emanada de la Secretaría de Control Urbano de la Alcaldía Distrital de Barranquilla que avaló el nombramiento del Administrador.

b) Se firmó un Contrato por Prestación de Servicios y otro Sí sobre el contrato, entre el señor FREDY RUIZ MARCELO donde el togado funge como Representante Legal de la firma Efijuridica SAS y a la vez fungió como Administrador del Conjunto Y HOY DÍA EL MISMO ADMINISTRADOR, empleado del Conjunto actuando desde la perspectiva de **TRES FIGURAS (Representante Legal de la firma Efijuridica S.A.S, Administrador del Conjunto Residencial y a la vez el abogado demandante?)** vaya, semejante conflicto de intereses su señoría, resulta ser Juez y Parte dentro de este proceso.

.- **AL OCHO**: Me pronuncio así: Solicito se tenga por atendido en los mismos términos del hecho SIETE de esta contestación; haciendo las siguientes salvedades:

Tomando en cuenta lo aludido por el togado de marra y dada su acérrima intención de desconocer y deslegitimar las actuaciones de los consejeros señora YOMAR LIZ MEJÍA RUIZ legalmente nombrada y reconocida administrativamente, sin objeción alguna en el seno de la Asamblea General, se **DECLARE LA NULIDAD** a discreción de su señoría entre otras:

a) DEL CONTRATO firmado por el señor FREDY RUIZ MARCELO, en su calidad de Representante Legal de la firma Efijuridica S.A.S y la Consejera cuestionada, por carecer de legalidad, en la medida que, según el hoy demandante, esta no estaba autorizada para suscribir dicho contrato ni las otras actuaciones hoy cuestionadas.

b) Que se DECLARE que, por los vicios de fondo antes mencionados, entre el Conjunto Residencial Villa Lorena I, y la firma Efijuridica S.A.S, NO EXISTE ninguna obligación de DAR Y HACER, teniendo en cuenta los vicios de fondo ya expuestos.

.- **AL NOVENO**: No nos consta, que se pruebe dentro del marco del desarrollo de esta Litis.

Pero al respecto se deja constancia su señoría que, el Administrador de alzada, tenía la IMPERIOSA OBLIGACIÓN de convocar y llevar a feliz término el ejercicio de convocar a la Asamblea General de copropietarios del Conjunto Residencial Villa Lorena I, para que se formalizara la renuncia colectiva de los consejeros y nombrar sus respectivos reemplazos; en virtud de la renuncia combinada del Consejo pleno y no dejarlo al azar, como evidentemente sucedió, conducta y omisión, que a nuestro juicio y con fundamento al art. 53 (obligatoriedad) de la Ley 675 de 2001, alteró el normal funcionamiento de la administración del conjunto, generó daños y perjuicios reflejados en la desestabilización administrativa y los consabidos problemas con el Administrador de turno.

.- **AL DIEZ**: Es cierto, toda vez que los copropietarios del Conjunto Residencial Villa Lorena I, preocupados por el limbo administrativo causado por la negligencia del Administrador en turno, optaron por buscar soluciones y avanzar.

De no haberlo hecho así, significaba seguir en el limbo administrativo, bajo la voluntad y posición dominante del señor FREDY RUIZ MARCELO, que amen de su majestad el señor ADMINISTRADOR, el Conjunto tenía que permanecer escriturado a la diatriba de sus caprichos, negligencia, la arrogancia, el absolutismo de su anarquía administrativa. Todo lo anterior a expensas del detrimento gerencial del Conjunto Residencial.

.- **AL DECIMO PRIMERO:** No nos constan, que se pruebe dentro del marco del desarrollo de esta Litis. Lo que sí vale reiterar y aclarar, su señoría, que habiéndole notificado en tiempo y forma conforme a la ley y a la Cláusula CUARTA DEL CONTRATO de Prestación de Servicios, el señor FREDY RUIZ MARCELO, **asumió una conducta beligerante, grosera y amenazante con todos los copropietarios, al punto de no querer entregar sino llevarse y/o sustraer los activos del Conjunto a su cargo, relacionados con los (archivo general, carpetas contables, contratos con terceros, entre otros a su cargo).**

En consecuencia, a lo anterior, el señor Administrador era del criterio que NO ESTABA OBLIGADO A ENTREGAR NADA A NADIE, circunstancia que dio para que los copropietarios alarmados, el día 01/03/2021, tuvieron que agolparse a la entrada del conjunto y llamaran a la Policía del Cuadrante, **como efectivamente se presentó, para impedir la arbitrariedad que pretendía el señor Administrador en llevarse los archivos del Conjunto**. A ése nivel fueron las cosas con el que hoy pretende de manera ilegal e infundada, se le resarza por el CAOS, PERJUICIOS Y CONFLICTOS QUE ÉL MISMO GENERÓ AL CONJUNTO RESIDENCIAL, POR SU CONDUCTA IRRESPONSABLE, INCONSULTA, DOMINANTE Y ARBITRARIA.

.- **AL DECIMO SEGUNDO**: Es cierto parcialmente, en la medida que dentro del marco de las fecha aludidas, se suscribió el referido Contrato, pero no es menos cierto que según las CLAÚSULAS CUARTA Y NOVENA, las partes tienen la facultad de manera unilateral y con base a las circunstancias, NOTIFICAR LA NO CONTINUIDAD DEL CONTRATO y dar por terminado unilateralmente el contrato y, con fundamento a las Clausulas de marra, se actuó; POR CONSIGUIENTE LO ALUDIDO EN EL HECHO DECIMO TRECE de la demanda, se cae por su propio peso; en consecuencia su señoría solicitamos comedidamente, se aplique lo establecido en el numeral PRIMERO de este escrito de contestación.

.- **DECIMO TERCERO**: Los contesto bajo los mismos argumentos esgrimidos en los numerales PRIMERO Y DECIMO SEGUNDO de este escrito de contestación.

II.- A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

1) **A LA PRIMERA y SEGUNDA**: Me opongo, por carecer de fundamento, no son ciertas no están ajustadas a derecho, faltan a la verdad fáctica e induce a error, se pretende el cobro de lo No Debido.

2) **A LA TERCERA (SOLICITUD DE DECLARATORIA)**: Me opongo, falta a la verdad, según la exposición de motivo en la contestación, no está probado haber violado el contrato, las actuaciones se ajustaron a los presupuestos del art. 53 de la Ley 675 de 2001 y las Clausulas CUARTA Y NOVENA DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUSCRITO.

3) **A LA PRIMERA SOLICITUD (SIC) PUNTO TRES DE LAS PRETENSIONES**: Me opongo carece de fundamento, está llamada a no prosperar, falta a la verdad e induce a error, se pretende el cobro de lo no debido.

4) **A LA SEGUNDA SOLICITUD (SIC) PUNTO TRES DE LAS PRETENSIONES**: Me opongo, carece de fundamento, no está probado la supuesta violación del contrato, por lo expuesto en numerales pertinentes de este escrito de contestación, está llamada a no prosperar.

5) En escrito separado presento excepciones de Mérito.

Con fundamento a todo lo expuesto, a los procedimientos, tiempo y forma, damos por atendida la obligación de contestar la presente demanda forzada e infundada, al tiempo que nos declaramos a su discreción señor Juez atento a sus directrices y pronunciamientos.

III.- NOTIFICACIONES:

Para todos los efectos legales, sírvase señor Juez, considerar las siguientes:

- El demandante: Las recibe en calle 40. No. 44-93. Apto. 5. Email: efijuridica@gmail.com.

- Mi Mandante: Conjunto Residencial Villa Lorena I, representada legalmente por el Señor ÓSCAR LUIS MEJÍA GALINDO (Administrador actual), las recibirá en carrera 27 No. 84-73. Oficina de Administración del Conjunto Residencial Villa Lorena I. Email. crvillalorena@gmail.com. Fijo: 3567685.

- El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en Oficina de abogado en calle 70C No. 21B-62. Piso 2 de esta ciudad. Email. fmejulio12399@hotmail.com. Móvil. 304.6656.584- 300.8565.617.

Del Señor Juez.

Cordialmente,

FRANKLIN EFRAÍN MEJÍA JULIO.
C. C. No.8.758.805.
T. P. No.235-553. C.S.J.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA Y EFIJURIDICA S. A. S.

Entre CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA, Propiedad Horizontal Residencial debida y legalmente constituida, con NIT No 901044344-6, que en el texto del presente escrito se denominará simplemente como EL CONTRATANTE, representada para efectos del presente contrato por YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, quien se identifica como aparece al pie de su firma, en su calidad de PRESIDENTE DEL CONSEJO quien para efectos de firmar el presente contrato obra además como REPRESENTANTE LEGAL de la misma (parágrafo 1 del artículo 50 de la ley 675 de 2001), según se demuestra con el acta de adjudicación de cargos del consejo de CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA , y por otra parte EFIJURIDICA S. A. S., identificada con N. I. T. No 900 577 801 – 4, representada legalmente por FREDDY RUIZ MARCELO, quien se identifica como aparece al pie de su firma, en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido en celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio aplicables a la materia de qué trata este contrato: **PRIMERA**. Objeto. El CONTRATISTA, de manera independiente, sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal a su cargo, prestará los servicios de ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA, labor que informara y detallara al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN en la forma legal y establecida por la ley 675 de 2001 y demás normas que regulen la materia y/o la acordada entre los contratantes mediante acta que lo determine. Parágrafo: el personal que se requiera para prestar los servicios de administración y conexos, que deban ingresar al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA, será el designado por el representante legal de EFIJURIDICA S. A. S.; Para el efecto de iniciar este contrato, el Representante legal de EFIJURIDICA S. A. S., Autoriza prestar este servicio de forma operativa y personal a la señora OSVELIS IBAÑEZ CERVANTES, identificada con CC No 39.034.441, en calidad de delegada del CONTRATISTA y/o del representante legal del CONTRATISTA, también se autorizara para prestar este servicio a las personas naturales delegadas por el contratista que conformen el listado de suplentes de la administradora delegada. **SEGUNDA**. Término del Contrato. Este Contrato de Prestación de Servicios se extenderá por un periodo de UN AÑO, que iniciara el día 1 de octubre de 2019 y finalizara el día 30 de Septiembre de 2020. **TERCERA**. Honorarios y/o Comisiones. – El CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por concepto de honorarios, Comisiones y/o Gastos por pagar a terceros, por la prestación de este servicio, los primeros veinte dias de cada mes, UNA SUMA FIJA total correspondiente a UN MILLON CIEN MIL PESOS ($1.100.000.oo), incluido el I. V. A. de los rubros que sean susceptibles para tal efecto, los cuales se legalizaran y autorizaran automática y periódicamente con presentación de factura de venta por cada mes de servicio prestado. Se incrementaran anualmente con el porcentaje o cantidad que determine y apruebe la asamblea de propietarios según el correspondiente presupuesto de gastos y en ningún caso este aumento será inferior al salario mínimo mensual Vigente, el cual se actualizara automáticamente con el cambio de anualidad.Las facturas se presentaran anticipadamente dentro de los primeros diez dias de cada mes y se cancelaran a más tardar al día veinte de cada mes. **CUARTA**. Prorroga. Si antes de 30 dias del vencimiento del plazo establecido para la ejecución del contrato de prestación de servicios el CONTRATANTE o el CONTRATISTA deciden NO prorrogar este contrato, la parte que no desee continuar con el contrato deberá notificar a la otra, por escrito mediante correo certificado o por escrito mediante notificación personal, su decisión de terminar este contrato. En su defecto se prorrogara de manera automática por el mismo término. **QUINTA**. Nuevo servicio. Si materializado o finalizado el objeto del servicio contratado, el CONTRATANTE necesita un nuevo servicio del CONTRATISTA, se deberá hacer un nuevo Contrato de Prestación de Servicios y no se entenderá como prorroga por desaparecer las causas contractuales que dieron origen a este contrato. **SEXTA**. Obligaciones del CONTRATISTA. Son obligaciones del CONTRATISTA: 1. Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, 2. Realizar informes trimestrales referentes

Escaneado con CamScanner

a la operación administrativa y financiera, 3. Atender las solicitudes y recomendaciones que haga el CONTRATANTE, sus delegados o los copropietarios del Conjunto, siempre que sean por escrito físico, en un término de 15 días hábiles, que se prorrogaran en un término igual al inicial de ser necesario, para atender el requerimiento. No obstante si se requiere un mayor termino para resolver la solicitud o requerimiento, deberá ser justificado y notificado al solicitante. 4. Permitir que el CONTRATANTE a través de un delegado del Consejo de administración, o de los copropietarios, siempre que sea delegado de la Asamblea, realicen visitas a las instalaciones de la administración o al sitio en que esté desarrollando la labor contratada y soliciten informes, derechos de inspección, documentos, etc., en el horario que se disponga desde la administración, Y todas las demás obligaciones que son exigibles a la luz de la ley 675 de 2001 y las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, sus reformas y las exigidas por el Consejo de Administración a través de Actas que estén acorde a la ley y al reglamento. Parágrafo: si terminado el contrato de prestación de servicios el CONTRATANTE requiere la asistencia y firmas del CONTRATISTA por permanecer en el registro de CONTROL URBANO de Barranquilla como REPRESENTANTE LEGAL, este se obligara a realizar las firmas y/o trámites requeridos por CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA I, para su normal funcionamiento, por un periodo de un mes, después de la terminación del contrato, siempre que el CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA I asuma los medios y/o gastos (taxis, estampillas, honorarios, impuestos, impresiones, etc.) requeridos para la finalidad requerida. **SÉPTIMA**. Garantías. EL CONTRATISTA prestará garantía, mediante Póliza, si es exigida por EL CONTRATANTE, expedida por compañía de seguros legalmente autorizada en Colombia, que avalará el cumplimiento, calidad y daños causados al contratante y a terceros en ejecución de este contrato, siempre que el tomador sea EL CONTRATANTE, el asegurado EL CONTRATANTE y por ende este último acarree los costos de la póliza. **OCTAVA**. Obligaciones del CONTRATANTE. Son obligaciones del CONTRATANTE: 1. Facilitar al CONTRATISTA todo lo requerido para el cumplimiento del objetivo del presente contrato, según la forma que se pacta dentro de los términos adecuados, 2. Entregar toda la información que solicite el CONTRATISTA para poder desarrollar con normalidad y efectividad su labor independiente, 3. Respetar todas las disposiciones contenidas en la ley 675 de 2001 en la ejecución de sus decisiones con respecto al contratista y las dispuestas en el reglamento de propiedad horizontal, asi como las ordenadas por la Asamblea de Propietarios que estén acorde al reglamento. **NOVENA**. Terminación anticipada o anormal. – Incumplir las obligaciones propias de cada una de las partes, dará lugar a la otra para terminar unilateralmente y con justa causa el Contrato de Prestación de Servicio. De común acuerdo se dará por terminado en cualquier momento. **DÉCIMA**. La jurisdicción civil ordinaria será competente para resolver las controversias o diferencias relativas a este contrato. En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las partes. **ONCEAVA.** Para todos los efectos legales y fiscales este Contrato de Prestación de Servicios se firma en la Ciudad de Barranquilla, en dos ejemplares para las partes a los treinta (30) días del mes de Septiembre de dos mil diecinueve (2019).

EL CONTRATANTE
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA
NIT 901044344-6
YOMAR LIZ MEJIA RUIZ
CC: 55.237.269 de B/quilla.
Presidente del Consejo/Rep. Legal.

EL CONTRATISTA
EFIJURIDICA S. A. S.
NIT 900 577 801 - 4
FREDDY RUIZ MARCELO
CC: 72.256.968 de B/quilla
Rep. Legal.

Escaneado con CamScanner

OTRO SI AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ENTRE CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA Y EFIJURIDICA S. A. S. DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **FREDDY RUIZ MARCELO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.256.968, expedida en Barranquilla, actuando en calidad de representante legal de **EFIJURIDICA S. A. S.** y de la otra **YOMAR LIZ MEJIA RUIZ**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.237.269, expedida en Barranquilla, actuando en calidad de representante legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA** hemos acordado el presente OTRO SÍ al **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ENTRE CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA Y EFIJURIDICA S. A. S. DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019** perfeccionado a través de la aceptación por parte de **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA** a la oferta mercantil de servicios presentada por **EFIJURIDICA S. A. S.**, en septiembre de 2019, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Por decisión de Asamblea Ordinaria se estableció un presupuesto para rubros de administración que no podía superar el monto de Un Millón Doscientos Mil Pesos, por lo cual se contrató dicho servicio, para la vigencia de 2019, por la suma de Un Millón Cien Mil Pesos, pero dada la dinámica real de los costos de funcionamiento y la real Carga Tributaria que todas las sociedades deben asumir y por economía aritmética en cuanto a sumas a discriminar, revisado el real desempeño del servicio, EFIJURIDICA S. A. S. propone modificar el servicio de administración y de Representacion Legal en la suma de UN MILLON CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS, valor que incluye el costo del servicio de contabilidad, el cual lo realizara el señor MARCOS FERNANDO MESA ARRIETA, contador público.

SEGUNDA. Se estipula este monto, siempre que la señora OSVELIS IBAÑEZ CERVANTES, en calidad de delegada de la Administradora y Representante Legal, EFIJURIDICA S. A. S., preste sus servicios de forma leonina, a favor de EFIJURIDICA S. A. S., sin remuneración alguna, ya que a través de su legitimación como miembro del Consejo de Administración, y por delegación del mismo Consejo de Administración de **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA**, se encargara de operar las gestiones administrativas básicas y atenderá a los propietarios con esa finalidad, vigilando a nombre del Consejo y de la asamblea, la transparencia del manejo de los recursos, esto siempre que la asamblea de propietarios no solicite ni exija su cambio, so pena de modificar la asignación presupuestal para el rubro de administración, ya que un administrador delegado externo deberá ser sufragado y cancelado con todas las prestaciones de ley y seguridad social, o en su defecto con un subcontrato mercantil de mandato que deberá garantizar los pagos de seguridad social y demás a que haya lugar, tales como gastos de desplazamiento y otros que surjan con ocasión del desarrollo normal de la gestión contractual en mandato encomendada.

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA.- Modificar la portada del Contrato, en el parágrafo único de la cláusula primera, cuyo texto será en adelante el siguiente: Parágrafo: el personal que se requiera para prestar los servicios de administración y conexos, que deban ingresar al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA, será el designado por el representante legal de EFIJURIDICA S. A. S.; Para el efecto de iniciar este contrato, el Representante legal de EFIJURIDICA S. A. S., Autoriza prestar este servicio de forma operativa y personal a la señora OSVELIS IBAÑEZ CERVANTES, identificada con CC No 39.034.441, en calidad de delegada del CONTRATISTA y/o del representante legal del CONTRATISTA, aclarando que dicha designación se realiza de forma leonina a favor de EFIJURIDICA S. A. S., sin

Escaneado con CamScanner

reconocimiento de remuneración alguna a favor de OSVELIS IBAÑEZ CERVANTES, legitimada como miembro del Consejo de Administración y delegada por dicho cuerpo colegiado para tal fin. Si por solicitud del Consejo de administración o de la asamblea de propietarios, se requiere designar a otra persona del Conjunto bajo esa misma modalidad, se mantendrán las tarifas estipuladas en este contrato, si por el contrario se requiere designar para el desempeño de tales tareas de operación y administración operativa básica, a un tercero externo o interno del edificio con algún tipo de asignación económica contractual, se convocara a asamblea extraordinaria que modificara este rubro presupuestal en la proporción requerida para delegar onerosamente la realización de dichas operaciones. También se autorizara para prestar este servicio a las personas naturales delegadas por el contratista que conformen el listado de suplentes de la administradora delegada.

CLAUSULA SEGUNDA.- Modificar la portada del Contrato, en la cláusula tercera, cuyo texto será en adelante el siguiente: **TERCERA**. Valor del Servicio de Administración y Representacion Legal – El CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por concepto de servicios prestados, honorarios, comisiones y/o Gastos por pagar a terceros, por la prestación de este servicio, los primeros veinte días de cada mes, UNA SUMA FIJA total correspondiente a UN MILLON CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS ($1.110.500.oo), incluido el I. V. A. de los rubros que sean susceptibles para tal efecto, los cuales se legalizaran y autorizaran automática y periódicamente con presentación de factura de venta por cada mes de servicio prestado. Se incrementaran anualmente con el porcentaje o cantidad que determine y apruebe la asamblea de propietarios según el correspondiente presupuesto de gastos que se apruebe y en ningún caso este aumento será inferior al salario mínimo mensual Vigente, las tarifas estipuladas se actualizarán automáticamente con el cambio de anualidad. Las facturas se presentaran anticipadamente dentro de los primeros diez días de cada mes y se cancelaran a más tardar al día veinte de cada mes.

CLAUSULA TERCERA.- Las demás cláusulas del Contrato permanecerán sin modificación alguna.

Para la constancia se suscribe esta modificación a los cuatro (4) días del mes de octubre de 2019.

EL CONTRATANTE
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA
NIT 901044344-6
YOMAR LIZ MEJIA RUIZ
CC: 55.237.269 de B/quilla.
Presidente del Consejo/Rep. Legal.

EL CONTRATISTA
EFIJURIDICA S. A. S.
NIT 900 577 801 - 4
FREDDY RUIZ MARCELO
CC: 72.256.968 de B/quilla
Rep. Legal.

Escaneado con CamScanner

OTRO SI AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ENTRE CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA Y EFIJURIDICA S. A. S. DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **FREDDY RUIZ MARCELO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.256.968, expedida en Barranquilla, actuando en calidad de representante legal de **EFIJURIDICA S. A. S.** y de la otra **YOMAR LIZ MEJIA RUIZ**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.237.269, expedida en Barranquilla, actuando en calidad de representante legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA,** para efectos contractuales con el administrador, hemos acordado el presente OTRO SÍ al **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ENTRE CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA Y EFIJURIDICA S. A. S. DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019** perfeccionado a través de la aceptación por parte de **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA** a la oferta mercantil de servicios presentada por **EFIJURIDICA S. A. S.**, en septiembre de 2019, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Dadas las condiciones actuales en medio de la pandemia de Covid-19, que afecta a todo el mundo entero, la señora OSVELIS IBAÑEZ CERVANTES, en calidad de delegada de la Administradora y Representante Legal, EFIJURIDICA S. A. S. ha presentado su renuncia al encargo leonino que manejaba en la parte operativa de la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA**, esto por la afección e su estado de salud, renuncia que fue aceptada por EFIJURIDICA S. A. S. y se comunicó de la decisión al Consejo de Administración, quienes tampoco tuvieron reparos en la aceptación de la renuncia.

SEGUNDA. Consecuentemente la señora **YURANIS MANJARRES AMADOR**, identificada con la CC No 55.229.469, fungirá en calidad de delegada de la Administradora y Representante Legal, EFIJURIDICA S. A. S., para que preste sus servicios de forma onerosa, a favor de EFIJURIDICA S. A. S., remuneración que se pactara internamente entre **EFIJURIDICA S. A. S.** y **YURANIS MANJARRES AMADOR**, por lo que se encargara de operar las gestiones administrativas básicas y atenderá a los propietarios con esa finalidad.

TERCERA. La administradora delegada inicia sus labores desde el 15 de julio de 2020, y dadas las condiciones actuales de indeterminación para establecimiento de nuevos presupuestos, el valor del servicio de Administración y representación Legal no sufrirá aumentos ni cambio alguno hasta que la asamblea no lo apruebe. Pero si se solicita que se modifique la fecha de terminación del contrato de servicios para lograr un empalme adecuado y garantizar el tiempo mínimo para la muestra de resultados en la gestión operativa de la administración del Conjunto residencial Villa Lorena, a lo cual se acuerda modificar:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA.- Modificar la portada del Contrato, en el parágrafo único de la cláusula primera, cuyo texto será en adelante el siguiente: Parágrafo: el personal que se requiera para prestar los servicios de administración y conexos, que deban ingresar al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA, será el designado por el representante legal de **EFIJURIDICA S. A. S.**; Para el efecto de iniciar, continuar y ejecutar este contrato, el Representante legal de **EFIJURIDICA S. A. S.**, Autoriza prestar este servicio de forma operativa y personal a la señora **YURANIS MANJARRES AMADOR**, identificada con CC No 55.229.469, en calidad de delegada del CONTRATISTA y/o del representante legal del CONTRATISTA. Si por solicitud del Consejo de administración o de la asamblea de propietarios, se requiere designar a otra persona del Conjunto bajo esa misma modalidad,

Escaneado con CamScanner

se mantendrán las tarifas estipuladas en este contrato, si por el contrario se requiere designar para el desempeño de tales tareas de operación y administración operativa básica, a un tercero externo o interno del edificio con algún tipo de asignación económica contractual, se convocara a asamblea extraordinaria que modificara este rubro presupuestal en la proporción requerida para delegar onerosamente la realización de dichas operaciones. También se autorizará para prestar este servicio a las personas naturales delegadas por el contratista que conformen el listado de suplentes de la administradora delegada.

CLAUSULA SEGUNDA. - Modificar la portada del Contrato, en la cláusula Segunda, cuyo texto será en adelante el siguiente: SEGUNDA. Término del Contrato. Este Contrato de Prestación de Servicios se extenderá por un periodo de UN AÑO y SEIS MESES (DIECIOCHO MESES), que iniciará el día 1 de octubre de 2019 y finalizará el día 31 de marzo de 2021.

CLAUSULA TERCERA. - Las demás cláusulas del Contrato permanecerán sin modificación alguna.

Para la constancia se suscribe esta modificación a los quince (15) días del mes de julio de 2020.

Yomar Liz Mejia Ruiz.

EL CONTRATANTE
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLALORENA
NIT 901044344-6
YOMAR LIZ MEJIA RUIZ
CC: 55.237.269 de B/quilla.
Presidente del Consejo/Rep. Legal.

EL CONTRATISTA
EFIJURIDICA S. A. S.
NIT 900 577 801 - 4
FREDDY RUIZ MARCELO
CC: 72.256.968 de B/quilla
Rep. Legal.

Escaneado con CamScanner

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. (REPARTO)
E. S. D.

REF	PROCESO VERBAL ESPECIAL DE IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA O DE JUNTAS DIRECTIVAS.
Demandante:	EFIJURIDICA S. A. S. NIT 900.577.801 - 4
Demandado:	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA NIT 901.044.344 - 6

FREDDY RUIZ MARCELO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con CC No *72.256.968* de Barranquilla, Abogado Titulado, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como representante legal y judicial de la sociedad EFIJURIDICA S. A. S., persona jurídica identificada con NIT No 900.577.801 - 4, con domicilio en la Calle 40 No 44 93 int 5 del edificio vitola, en la ciudad de Barranquilla, sociedad que fue contratada por el Conjunto Residencial Villa Lorena y nombrada por la Secretaria de Control Urbano de la Ciudad de Barranquilla, para Fungir como administradora y representante legal de dicha propiedad horizontal me permito entablar demanda de IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA contra CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, persona jurídica identificada con NIT No 900.474.714 – 9, según lo dispuesto en el artículo 382 del C. G. P., y con el objeto de que se concedan las pretensiones de la demanda, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. PRIMERO: En fecha 26 de febrero de 2021, fui notificado de un documento denominado "*revocatoria del contrato*".

2. SEGUNDO: El anterior documento de "*revocatoria del contrato*" contenía un anexo que consistía en el acta No 001, de fecha 20 de febrero de 2021, acta de reunión extraordinaria del Consejo de administración, la cual determino *revocar o dar por terminado el contrato de administración* que existía entre CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA y EFIJURIDICA S. A. S.

3. TERCERO: el Acta No 001 de reunión extraordinaria del Consejo de administración fue suscrita por las siguientes personas:

1. YOMAR LIZ MEJIA RUIZ C. C. No 55.237.269
2. LIGIA BELEÑO MELENDEZ C. C. No 32.722.103
3. LUIS CARLOS HEREDIA C. C. No 72.252.655

4. CUARTO: Los señores: YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, LIGIA BELEÑO MELENDEZ y LUIS CARLOS HEREDIA habían sido parte del Consejo de Administración electo para el periodo anual de 2019 a 2020 y tal como lo manifiestan en el acta de reunión extraordinaria de Consejo No 001 de 2021, habían presentado su renuncia en Julio 31 de 2020, fecha en la que cesaron todas sus funciones.

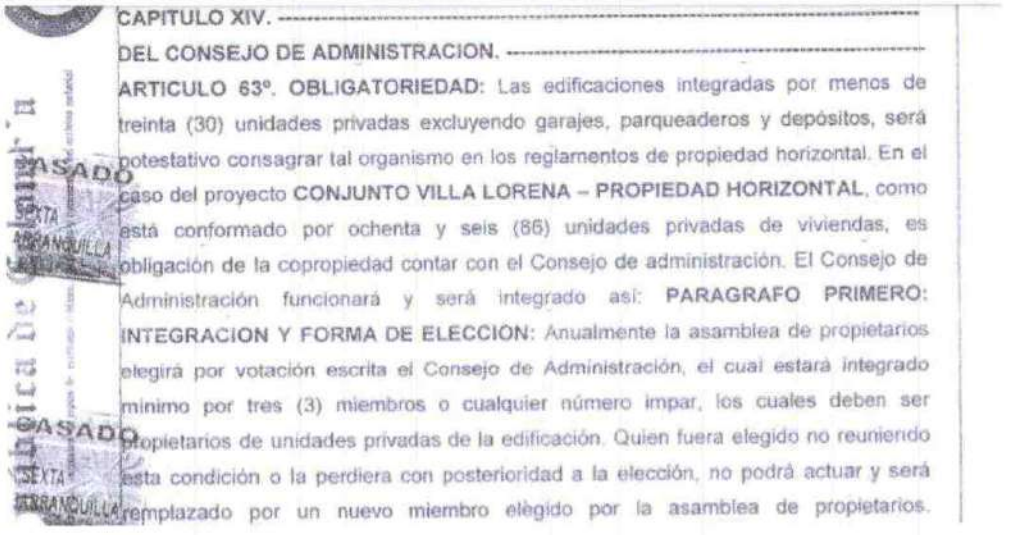
5. QUINTO: En agosto de 2020 la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, solicito a la administración el bloqueo del ingreso al inmueble VIVIENDA 14 INTERIOR 4, al señor ERICK MURILLO BROWN, inmueble en el que reside y manifestó ser la propietaria,

por lo que se procedió a revisar el correspondiente certificado de tradición No 040-542820, y se detectó que la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ no era la propietaria, que el inmueble era de propiedad del señor ERICK MURILLO BROWN y consecuentemente se le notificó a la residente que dicha solicitud no era procedente sin orden judicial o policiva, ya que la administración no podía prohibirle a un propietario el ingreso.

6. SEXTO: En reunión de cierre de actividades del Consejo de Administración y empalme con la administradora operativa, en el mismo mes de julio de 2020, Se Consultó a la señora GRACE VERGARA, a OSVELLIS IBAÑEZ y a LIGIA BELEÑO, acerca de la condición de NOMBRAMIENTO de la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ como miembro del Consejo de Administración, quienes manifestaron su desconocimiento en cuanto a la propiedad del inmueble de la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ.

7, SEPTIMO: Revisada el acta de asamblea ordinaria de 2019, donde se nombró a la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ como miembro del Consejo de Administración, se detectó que se postuló como propietaria del inmueble VIVIENDA 14 INTERIOR 4 y no se aportó a dicha acta ningún tipo de poder, máxime que en dicha asamblea participo el señor ERICK MURILLO BROWN, quien se postuló y fuese elegido como miembro del Comité de Convivencia.

8. OCTAVO: El Articulo 63 del reglamento de Propiedad Horizontal establece en su parágrafo primero que el Consejo de Administración estará conformado por mínimo tres miembros los cuales deben ser propietarios, y quien fuera elegido no reuniendo esta condición o la perdiera con posterioridad no podrá actuar y será reemplazado por un nuevo miembro elegido por la asamblea de propietarios, tal como lo muestra la siguiente imagen tomada del texto normativo.



CAPITULO XIV. ----------

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. ----------

ARTICULO 63º. OBLIGATORIEDAD: Las edificaciones integradas por menos de treinta (30) unidades privadas excluyendo garajes, parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal. En el caso del proyecto CONJUNTO VILLA LORENA – PROPIEDAD HORIZONTAL, como está conformado por ochenta y seis (86) unidades privadas de viviendas, es obligación de la copropiedad contar con el Consejo de administración. El Consejo de Administración funcionará y será integrado así: PARAGRAFO PRIMERO: INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: Anualmente la asamblea de propietarios elegirá por votación escrita el Consejo de Administración, el cual estará integrado mínimo por tres (3) miembros o cualquier número impar, los cuales deben ser propietarios de unidades privadas de la edificación. Quien fuera elegido no reuniendo esta condición o la perdiera con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por un nuevo miembro elegido por la asamblea de propietarios.

9. NOVENO: Luego de la renuncia de los miembros del consejo y detectada la falencia respecto a la legitimidad de un miembro del Consejo de administración, se convocó a asamblea por decisión escrita en agosto de 2020, dadas las restricciones por la emergencia ocasionada por Covid en el país y el mundo entero, donde uno de los puntos del orden del día era elegir nuevo Consejo de Administración, pero la mayoría de los propietarios no presentaron las correspondientes decisiones, por lo que no hubo quorum y no se pudo tomar decisión alguna.

10. DECIMO: Luego de la notificación de la revocatoria o de dar por terminado el contrato de administración con EFIJURIDICA S. A. S., recibí un segundo comunicado de un nuevo Consejo de Administración, de fecha 6 de abril de 2021, por correo electrónico, firmado por los señores TIRSO ROJANO G., MARY CAJAR G., BEATRIZ MONTES, LEIRYS MARES y EDUARDO ESCORCIA, donde me solicitan la entrega de los activos de administración, me notifican el nombramiento del nuevo administrador y me notifican el acta de asamblea No 001 de 2021, acta que los nombro como miembros del consejo de administración y el acta de consejo No 003 de 2021 donde el Consejo de Administración nombra al nuevo administrador señor OSCAR MEJIA GALINDO.

11. DECIMO PRIMERO: El señor OSCAR MEJIA GALINDO me contacto el pasado 6 de abril de 2021, se identificó como nuevo administrador y me solicito respetuosamente realizarle la entrega de los activos de administración, los cuales desde ese mismo día se le empezaron a entregar y el pasado 12 de abril de 2021 se le realizo entrega de la oficina y todos sus activos, llaves, toquen, claves de software de gestión, claves de correo archivos, ejecución presupuestal, estados financieros, cartera, bienes comunes, saldo de caja menor y demás.

12. DECIMO SEGUNDO: EFIJURIDICA S. A. S., había contratado con Conjunto Residencial Villa Lorena la administración de esta propiedad horizontal del 1 de octubre de 2019 al 31 de marzo de 2021 por un valor de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS ($19.989.000.oo), y la decisión de no prorrogar la contratación le cercenó a esta sociedad los ingresos correspondientes al periodo del 1 de abril de 2021 a septiembre 30 de 2022, equivalentes a VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS ($20.310.822.oo), los cuales ya había tenido la expectativa de recibir, toda vez que en reunión sostenida con los señores TIRSO ROJANO G., MARY CAJAR G., BEATRIZ MONTES, LEIRYS MARES y EDUARDO ESCORCIA en fecha 22 de febrero de 2021 y en presencia de la señora YURANIS MANJARRES AMADOR, administradora delegada, me habían manifestado que era su intención continuar con la contratación, reunión donde se presentaron como los nuevos miembros del Consejo de Administración y solicitaron la entrega de estados financieros, informe de la situación del Conjunto, cartera y demás datos de índole administrativo.

13. DECIMO TERCERO: El contrato de Administración que tenía EFIJURIDICA S. A. S., con el Conjunto Residencial Villa Lorena, estableció en su cláusula cuarta que Si antes de 30 días del vencimiento del plazo establecido para la ejecución del contrato de prestación de servicios el CONTRATANTE o el CONTRATISTA deciden NO prorrogar este contrato, la parte que no desee continuar con el contrato deberá notificar a la otra, por escrito mediante correo certificado o por escrito mediante notificación personal, su decisión de terminar este contrato. En su defecto se prorrogará de manera automática por el mismo término.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Acorde a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso se realiza el siguiente Juramento Estimatorio, el cual pretende el pago de una indemnización equivalente a VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS ($20.310.822.oo), valor que emana del monto del contrato que se hubiese renovado si no se hubiese tomado la decisión que se intenta impugnar, y que resulta del valor del contrato original (DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS

OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS $19.989.000.oo) aumentado en el porcentaje del IPC que correspondió a la anualidad de 2020.

ACTOS O DECISIONES QUE SE INTENTAN IMPUGNAR.

I. Revocatoria o decisión de no darle continuación al contrato de administración. Decisión ejecutada por un Consejo de Administración que ya no existía, por haber renunciado todos sus miembros, quien hizo las veces de junta directiva, decisión comunicada en fecha febrero 26 de 2021, emanada de acta de Consejo de fecha 20 de febrero de 2021, acto o decisión notificada el mismo 26 de febrero de 2021.

DISPOSICIONES Y NORMAS QUE FUERON VIOLADAS CON LAS DECISIONES QUE SE INTENTAN IMPUGNAR.

A continuación, se detallarán las normas y disposiciones que fueron violentadas por el actuar de las Juntas Directivas o Consejos de administración del Conjunto Residencial Villa Lorena que fungieron o fungen.

I. El Consejo de administración conformado por los señores YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, LIGIA BELEÑO MELENDEZ y LUIS CARLOS HEREDIA, quienes habían sido parte del Consejo de Administración electo para el periodo anual de 2019 a 2020, actuaron vulnerando toda disposición lógica y legal, ya que todos sus miembros **habían renunciado con anterioridad** a la notificación de revocar o no darle continuidad al contrato de administración con EFIJURIDICA S. A. S., y en lo que refiere a la **presentación de la renuncia por parte de un miembro, es claro que este se encuentra en libertad de hacerlo**, ya que debe tenerse en cuenta, como primera medida, que nadie está obligado a permanecer en un cargo y, **por lo tanto, su renuncia debe ser aceptada.**

   Por otro lado, la presentación de dicha renuncia debe ceñirse a los lineamientos dispuestos mediante el reglamento interno de la copropiedad, preestablecidos para el efecto. No obstante, en el evento en que no existan dichos lineamientos, **el miembro puede proceder a presentar la carta de renuncia directamente al consejo, incluso al presidente del mismo, con copia al administrador, lo cual es una cuestión legal.** Es importante aclarar que la renuncia o exclusión no es temporal sino definitiva y en consecuencia, no puede pretenderse que el cargo del que se hace dejación se suspenda en el tiempo mientras decide regresar nuevamente a asumirlo, salvo que se trate de una licencia. Adicionalmente, con la renuncia se pierden automáticamente los derechos y deberes como asociado y por ende perdieron la calidad de miembros del consejo de administración. Lo dicho anteriormente tiene lugar ya que se reitera que no puede obligarse a nadie a permanecer en un cargo, y estos últimos deben, sin lugar a duda, ser notificados de los eventos que se suscitan en la copropiedad. En el caso que nos ocupa todos los miembros renunciaron y así quedo constancia en nota aclaratoria que ellos mismos insertaron en el acta donde nuevamente se autonombraron y retomaron cargos de administración, máxime que ya se había informado a todos los propietarios de la renuncia de esos miembros al Consejo de Administración y ya se había convocado para tal efecto, por lo que considero que esta acción es una vía de hecho consistente en un autonombramiento, generando una usurpación nefasta a las facultades de la asamblea, por lo que debe declararse la nulidad de la decisión de revocar o no

dar continuidad con la contratación de EFIJURIDICA S. A. S., como administrador y representante legal del Conjunto Residencial Villa Lorena.

II. El Articulo 63 del reglamento de Propiedad Horizontal en su parágrafo primero, también fue vulnerado por el actuar del Consejo de administración conformado por los señores YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, LIGIA BELEÑO MELENDEZ y LUIS CARLOS HEREDIA, ya que era de su conocimiento que la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ no era propietaria y no tenía poder para actuar como delegada del propietario del inmueble VIVIENDA 14 INTERIOR 4, por tal razón el acta 001 del consejo de administración de fecha 20 de febrero de 2021, no podía ser suscrita no solo porque sus miembros ya habían renunciado, sino también porque la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ al no ser propietaria del inmueble y no contar con poder ni para su elección como miembro del Consejo en la asamblea donde fue elegida como miembro del Consejo, así como tampoco tenía o aporto al acta poder para actuar como delegada de alguno de los otros propietarios que fungieron como miembros activos y debidamente legitimados del Consejo de administración, contrariando absolutamente lo dispuesto en la norma referida y viciando de nulidad todas las decisiones donde fungió como tal.

PRETENSIONES:

Con fundamento en la descripción de hechos y en la descripción de normas y disposiciones vulneradas por las decisiones de Consejos de Administración, comedidamente solicito al señor Juez, se declare lo siguiente:

PRIMERA: Se declare que la decisión o el acto de Revocar o no darle continuación al contrato de administración de EFIJURIDICA S. A. S. con Conjunto Residencial Villa Lorena, de fecha 26 de febrero de 2021, es nula por los vicios de invalidez e ilegitimidad expuestos, vicios estructurales que al ser decididos por un Consejo de Administración que ya no existía, por renuncia de todos sus miembros y que además uno de los tres miembros que conformo la reunión para tal decisión y que fungió como miembro del Consejo de Administración, no contaba con las facultades estatutarias para actuar como tal, viciando totalmente todas las decisiones donde la señora YOMAR LIZ MEJIA RUIZ participo.

SEGUNDA: Consecuentemente se declare la nulidad absoluta de la decisión comunicada por el Consejo de administración donde manifestó:

"Revocatoria o decisión de no darle continuación al contrato de administración de EFIJURIDICA S. A. S. con Conjunto Residencial Villa Lorena".

TERCERA: Se declare que el contrato de administración realizado entre EFIJURIDICA S. A. S. y CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA se encuentra vigente y consecuentemente debe indemnizársele en el monto de la ejecución del contrato que debió renovarse, por los perjuicios ocasionados con la separación del encargo.

Como consecuencia a las declaraciones anteriores se condene a la demandada a lo siguiente:

PRIMERA: Se condene a CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, por conducto de su representante legal o quien haga sus veces, a cancelarle a EFIJURIDICA S. A. S. a título de indemnización la suma VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS ($20.310.822.oo)

SEGUNDA: Se condene a CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, por conducto de su representante legal o quien haga sus veces, a cancelarle a EFIJURIDICA S. A. S. a pagar solidariamente las costas y agencias de derecho que se generen en el transcurso del proceso.

PRUEBAS:

- DOCUMENTALES QUE SE APORTAN CON LA DEMANDA:

1. Comunicado de REVOCATORIA DEL CONTRATO, de fecha 26 de febrero de 2021, 1 folio en pdf.
2. Acta No 001 de reunión extraordinaria del Consejo de Administración de fecha 20 de febrero de 2021, 3 folios en pdf.
3. Acta de Asamblea extraordinaria de propietarios No 001 de fecha 8 de marzo de 2021, 4 folios en pdf.
4. Acta No 003 de reunión del Consejo de Administración de fecha 25 de marzo de 2021, 2 folios en pdf.
5. Comunicado de solicitud del Consejo de Administración de fecha 6 de abril de 2021, donde requieren la entrega de la administración y me notifican de la elección de nuevo administrador.
6. Certificado de tradición del inmueble VIVIENDA 14 INTERIOR 4, propiedad de señor ERICK MURILLO BROWN.
7. Reglamento de Propiedad horizontal del Conjunto Residencial Villa Lorena, contenido en la escritura No 0428 del 01 de abril de 2016 de la Notaria sexta (6) de Barranquilla.

- **TESTIMONIOS:**

Solicito Respetuosamente, se decrete la recepción del testimonio de la señora YURANIS MANJARRES AMADOR identificada con CC No 55.229.469, quien puede manifestarse respecto de los hechos y vulneraciones a la ley y al reglamento aquí descritos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Tengo como base para la presente acción, las siguientes normas:

- Código General del Proceso: Art. 382;
- Ley 675 de 2001: Artículo 45 de la ley 675 de 2001 - QUORUM Y MAYORIAS, y el artículo 49 de la ley 675 del 2001 – IMPUGNACION DE DECISIONES.
- Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Villa Lorena contenido en la escritura No 0428 del 01 de abril de 2016 de la Notaria sexta (6) de Barranquilla, se vulneraron las siguientes normas: Artículo 63 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION – OBLIGATORIEDAD, PARAGRAFO PRIMERO: integración y forma de elección.
- Demás normas concordantes.

PROCEDIMIENTO Y CUANTIA

A la presente demanda debe dársele el trámite del PROCESO VERBAL ESPECIAL DE IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS, establecido en el Articulo 382 del Código General Del Proceso, la competencia de este tipo de procesos es exclusiva del Juez del Circuito, Tramite previsto en la sección primera, Título I, Capítulo II, en Disposiciones Especiales del Código General del Proceso.

COMPETENCIA

Por el domicilio y residencia de las partes y por tratarse de IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA, la primera instancia de este litigio, según lo dispuesto en el Numeral 8 del Artículo 20 del C. G. P. es competencia exclusiva del Juez de Circuito conocer del presente negocio.

ANEXOS

Adjunto a la presente demanda la siguiente documentación:

1. Los relacionados en el acápite de pruebas.
2. Correo de envió a la parte demandada de la demanda y sus anexos, según lo establecido en el decreto 806 e 2020.
3. Certificado de Existencia y representación legal de Efijuridica S. A. S.
4. Certificado de Existencia y Representación legal de Conjunto Residencial Villa Lorena.
5. Solicitud de Medidas Previas.

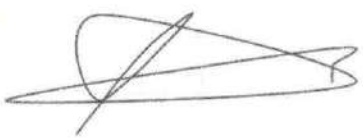
NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la Calle 40 N° 44-93 Apto 5, de esta ciudad. Correo electrónico: efijuridica@gmail.com, cel. 3105276671.

La sociedad EFIJURIDICA S. A. S., en la calle 40 No 44 93 int 5 de la ciudad de Barranquilla, Correo electrónico efijuridica@gmail.com, tel 3350440, Celular 3105276671.

La parte demandada, se puede notificar en las oficinas de administración del Conjunto Residencial Villa Lorena, ubicado en la carrera 27 No 84 73 de la ciudad de Barranquilla, o en el correo electrónico: crvillalorena@gmail.com, o al tel. fijo 3567685, cel. 3107082977

Del señor juez, Atentamente.



FREDDY RUIZ MARCELO
C.C. No *72.256.968* de Barranquilla.
Representante Legal de Efijuridica S. A. S.
Tarjeta Profesional No *263.273* del C. S. de la J.

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. (REPARTO)
E. S. D.

REF PROCESO VERBAL ESPECIAL DE IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA O DE JUNTAS DIRECTIVAS.
Demandante: EFIJURIDICA S. A. S.
Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA

FREDDY RUIZ MARCELO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con CC No 72.256.968 de Barranquilla, Abogado Titulado, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de representante legal y judicial de la sociedad EFIJURIDICA S. A. S, con domicilio en la Calle 40 No 44 93 int 5 del edificio vitola, en Barranquilla, con el fin de que la acción jurídica incoada no resulte vana en sus efectos y se evite un perjuicio irremediable mayor, por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho, dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente, teniendo en cuenta el inciso segundo del artículo 382 del CGP, la solicitud de lo siguiente:

- Ordene la suspensión provisional de los efectos civiles de las decisiones del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Villa Lorena, celebrada el día 20 de febrero de 2021 y notificada a EFIJURIDICA S. A. S. el 26 de febrero de 2021. Mediante la cual se dispuso:

  1) *Revocatoria o decisión de no darle continuación al contrato de administración de EFIJURIDICA S. A. S. con Conjunto Residencial Villa Lorena".*

Sírvase, respetuosamente, señor juez mediante oficio, comunicar a la Administradora y Representante Legal del Conjunto residencial Villa Lorena la suspensión provisional aquí solicitada, previa cancelación de la caución que ordene su despacho, de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 382 del C. G. P.

Del Señor (a) Juez,

Atentamente,

FREDDY RUIZ MARCELO
C.C. No *72.256.968* de Barranquilla.
Representante legal de Efijuridica S. A. S.
Tarjeta Profesional No *263.273* del C. S. de la J.

Gmail

freddy Ruiz <efijuridica@gmail.com>

Fwd: Presentación de demanda de impugnación de actos.

1 mensaje

freddy Ruiz <efijuridica@gmail.com>
Para: demandasbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

19 de abril de 2021, 13:42

Buenas Tardes, Cordial Saludo. a través del presente correo, se realiza la presentación de demanda verbal de impugnación de actos de asamblea o juntas directivas , adjunto encontrará en formato pdf el libelo de la demanda con todos sus anexos en un solo archivo, para que sea repartida entre los juzgados civiles del Circuito de Barranquilla

Demandante: EFIJURIDICA S. A. S. identificada con NIT No 900.577.801 - 4.
Apoderado: FREDDY RUIZ MARCELO identificado con CC No 72.256.968 T.P No 263.273 del CSJ
Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, identificado con NIT No 901.044.344 - 6

Cuantía: Mínima. pero es competencia exclusiva de Jueces Civiles del Circuito en primera instancia, No 8 artículo 20 del Código General del Proceso.

Adjunto demanda integrada en formato pdf. Gracias por su atención, espero acuso de recibo, atentamente.

DEMANDA CON ANEXOS IMPUGNACION DE ACTOS....

FREDDY RUIZ MARCELO
Representante Legal Efijuridica S. A. S
efijuridica@gmail.com
Cel. 3105276671
http://www.efijuridica.com/

Libre de virus. www.avast.com

27

Gmail

freddy Ruiz <efijuridica@gmail.com>

RADICADO 08001315301120210009000

1 mensaje

Recepcion Demandas Modulo 06 - Atlántico - Barranquilla <demandas06bquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: "efijuridica@gmail.com" <efijuridica@gmail.com>

23 de abril de 2021, 11:35

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Buenos Días,

Por medio del presente correo me permito enviar demanda adjunta correo que antecede y acta de reparto

CORDIALMENTE

Mainelis Maileth Bermudez Bermudez
Oficina judicial
DESAJ Barranquilla
Asistente Administrativo

De: Demandas - Atlántico - Barranquilla <demandasbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 20 de abril de 2021 19:01
Para: Recepcion Demandas Modulo 06 - Atlántico - Barranquilla <demandas06bquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: Presentación de demanda de impugnación de actos.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Oficina Judicial - Barranquilla
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BARRANQUILLA
Calle 40 No. 44 - 80 Piso 1 Oficina Judicial
ofjudba@cendoj.ramajudicial.gov.co

IMPORTANTE:

Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00AM a 5:00PM, cualquier documento recibido posterior a esta ultima hora, será radicado con fecha del siguiente día hábil.

De: freddy Ruiz <efijuridica@gmail.com>
Enviado: lunes, 19 de abril de 2021 13:42
Para: Demandas - Atlántico - Barranquilla <demandasbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Fwd: Presentación de demanda de impugnación de actos.

Buenas Tardes, Cordial Saludo. a través del presente correo, se realiza la presentación de demanda verbal de impugnación de actos de asamblea o juntas directivas , adjunto encontrará en formato pdf el libelo de la demanda con todos sus anexos en un solo archivo, para que sea repartida entre los juzgados civiles del Circuito de Barranquilla

Demandante: EFIJURIDICA S. A. S. identificada con NIT No 900.577.801 - 4.
Apoderado: FREDDY RUIZ MARCELO identificado con CC No 72.256.968 T.P No 263.273 del CSJ
Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, identificado con NIT No 901.044.344 - 6

Cuantía: Mínima. pero es competencia exclusiva de Jueces Civiles del Circuito en primera instancia, No 8 artículo 20 del Código General del Proceso.

Adjunto demanda integrada en formato pdf. Gracias por su atención, espero acuso de recibo, atentamente.

DEMANDA CON ANEXOS IMPUGNACION DE ACTOS....

FREDDY RUIZ MARCELO
Representante Legal Efijuridica S. A. S
efijuridica@gmail.com
Cel. 3105276671
http://www.efijuridica.com/

Libre de virus. www.avast.com

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

08001315301120210009000_ActaReparto_23-04-2021_11.30.11_a.m..pdf
17K

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 23/04/2021 11:30:10 a.m.

NÚMERO RADICACIÓN: **08001315301120210009000**

CLASE PROCESO: PROCESOS VERBALES

NÚMERO DESPACHO: 011 **SECUENCIA:** 2640445 **FECHA REPARTO:** 23/04/2021 11:30:10 a.m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:** 23/04/2021 11:28:13 a.m.

REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 0011 BARRANQUILLA

JUEZ / MAGISTRADO: NEVIS DE JESUS GOMEZ CASSERES HOYOS

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	72256968	FREDDY	RUIZ MARCELO	DEFENSOR PRIVADO
NIT	9005778014	EFIJURIDICA		DEMANDANTE/ACCIONANTE
NIT	9010443446	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA		DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO

775442ca-1a0c-46b2-8f65-044e6bb27445

MAINELI MAILETH BERMUDEZ BERMUDEZ

SERVIDOR JUDICIAL

32

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA / Sos BARRANQUILLA

NIT 890.102.006-1

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

CONSIDERANDO

Que el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, ordena a los alcaldes o a quienes estos deleguen, inscribir y posteriormente certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal de conformidad a lo establecido en el artículo 4° del mismo estatuto.

Que de conformidad con el artículo 33 de la Ley 675 del 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en él Articulo 195 del Decreto 1333 de 1986.

CERTIFICA

Que mediante RESOLUCIÓN No. 1460 de 27/10/2016,se registró la personería jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, ubicadoen la K 27 84 73, de Barranquilla, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

Que mediante RESOLUCIÓN No. 1141 de 03/10/2019, se registró a EFIJURIDICA S A S, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. NIT 9005778014, como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA.

El presente certificado se expide a solicitud de la parte interesada, en Barranquilla a los 17 días del mes de Junio de 2021.

GINA RODRÍGUEZ OJEDA
Asesor de Despacho

Escaneado con CamScanner

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COOPROPIETARIOS N° 005 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA
CR 27 No. 84-73 BARRANQUILLA

En Barranquilla a los veinte dias (20) de marzo del 2019, siendo las 7:30 pm, habiéndose cumplido el plazo para segunda convocatoria de la asamblea extraordinaria, estipulado en el reglamento de propiedad horizontal, se dio inicio a la reunion de ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS, la cual fue citada por la administración actual y representada por la empresa ADMINISTRA BIENES Y ESPACIOS S.A.S. con NIT 901.082.123-7 en cabeza del señor ALBERTO MOLINA, empleado de la empresa ADMINISTRA BIENES Y ESPACIOS S.A.S., para resolver el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección presidente y secretario de la asamblea extraordinaria.
4. Saneamiento de todos los procedimientos mal efectuados en la asamblea ordinaria del año 2019.
5. Análisis del presupuesto aprobado en la Asamblea Ordinaria 2019, para revaluar el valor del Ítems.
6. Elección del comité de convivencia.
7. Elección de los nuevos miembros del consejo de administración.
8. Temas varios.

Respuesta Multiservicios
Presentación de cotizaciones de impresora.
Fijación de fecha para presentación de cuentas por parte del consejo de administración de los rubros no presupuestados.
Cronograma para actividades lúdicas para el 2019

Desarrollo
Se procedió a adecuar el sitio para la realización de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS, colocando una mesa con sus respectivas sillas, se organizo a los propietarios para que todos pudiesen escuchar. Después se colocó un video beam para la proyección de las diapositivas que fueron presentadas en la exposición de los puntos a debatir y un equipo de sonido con micrófono.
El señor ALBERTO MOLINA de profesión administrador en propiedad Horizontal, tomo la palabra para dar inicio a la segunda asamblea extraordinaria expresando: que siendo las 7:45 PM. Procede a realizar la lectura del orden del día así:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección presidente y secretario de la asamblea extraordinaria.
4. Saneamiento de todos los procedimientos mal efectuados en la asamblea ordinaria del año 2019.

Escaneado con CamScanner

5. Análisis del presupuesto aprobado en la Asamblea Ordinaria 2019, para revaluar el valor del Items.
6. Elección del comité de convivencia.
7. Elección de los nuevos miembros del consejo de administración.
8. Temas varios.

Respuesta Multiservicios
Presentación de cotizaciones de impresora
Fijación de fecha para presentación de cuentas por parte del consejo de administración de los rubros no presupuestados.
Cronograma para actividades lúdicas para el 2019.

Al terminar de leer el señor Alberto Molina el orden dia, los señores de la empresa Multiservicios citados a la Asamblea General Extraordinaria, para tratar de llegar a un acuerdo con el valor de los servicios que cobran mensualmente al conjunto villa Lorena; piden la palabra solicitando que se les permita participar primero antes de continuar con los siguientes puntos, ya que la citación a esta reunión fue realizada el mismo dia por parte de la Administración en horas de la tarde y ellos ya tenian programada otra reunión, adicionalmente, manifiestan que los demás puntos de la asamblea son netamente personales del conjunto Villa Lorena. Se toma la decisión unánime por parte de los copropietarios presentes en la asamblea extraordinaria y se acepta que la empresa de Multiservicios realice su intervención.

La señora **Yomarliz Mejía Ruiz** de la (MZ 4 CS 14), les informa a los señores de la empresa Multiservicios que básicamente no pueden continuar con los servicios de la empresa, porque están bastante costosos y nosotros actualmente no tenemos la capacidad de pagar esa cantidad, los propietarios no están pagando y sus servicios al conjunto Villa Lorena son casi de 7 millones.

Responden los señores de la empresa de Multiservicios, que para bajar el precio se quitaria el servicio de aseo, y que este es un contrato que no se puede cancelar por las cláusulas existentes. La señora **Yomarliz Mejía** (MZ4 CS 14) le dice que no se puede quitar la persona del aseo al conjunto, pregunta ¿cómo se podria negociar?, porque nosotros hemos realizado unas averiguaciones con otras empresas que prestan sus servicios de vigilancia, es más, incluyendo el servicio de aseo todos los días y con un horario de 8 horas diarias y con un valor menos que el de la empresa de multiservicios. La verdad no podemos asumir los casi 7 millones que nos están cobrando, ni tampoco quitar la persona de aseo. ¿Que podrían ofrecer o descontarnos a nosotros, para continuar con ustedes? Interviene la propietaria **Shirly Piñeres Guzmán** (MZ 4 CS 18), les pide que se concienticen ya que la situación financiera esta grave no hay dinero para pagar porque muchos aqui en el conjunto no están laborando y la idea no es se vayan si no de tratar de llegar a un buen arreglo para ambas partes. Como se renovó el contrato automáticamente y agradecida con los servicios que nos están prestando que por cierto son muy elevados, hay que tener en cuenta que no solo es la administración la que estamos pagando sino que también tenemos otros gastos. La respuesta del representante legal de la empresa multiservicios JUAN PABLO GORDILLO es que iban a reunirse y nos informarian posteriormente que decisiones tomaran, una vez nosotros le realizáramos el respectivo requerimiento formal sobre esta solicitud ya que la idea de ellos es de igual manera mantener y continuar los lazos comerciales con el Conjunto Residencia Villa Lorena.

Escaneado con CamScanner

Terminados los señores de la empresa Multiservicios, se continuó con los siguientes puntos de la asamblea:

1). LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El señor Alberto Molina, hace el llamado a lista y verificación del quórum, expresando que esta es la segunda convocatoria de la asamblea extraordinaria, por lo que no se necesita que allá quorum.
La señora Keyla Calderón, empleada de la empresa Administra Bienes y espacios, recuerda que las personas que no asistan tendrán multa y hasta el momento en las firmas hay 58 casas.

2.) LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

El señor **Alberto Molina** comenta, que este punto debe de ser omitido ya que es una asamblea extraordinaria de segunda convocatoria y nada más se debe tratar los puntos específicos.

3) ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

El señor **Alberto Molina**, les recuerda que el presidente es el que firma el Acta y el secretario de la asamblea es quien la redacta.

Se postula como **PRESIDENTE** la propietaria **NAFRID JOIRO** de la (MZ 2 CS 8) y como **SECRETARIA** la propietaria **BERTHA OCHOA (MZ 3 CS 17)**

Por decisión unánime es aprobado en la asamblea extraordinaria.

4.) Saneamiento de todos los procedimientos mal efectuados en la asamblea ordinaria del año 2019
El señor **Alberto Molina** manifiesta que conversando con la señora **Ketis García**, quien se desempeña como administradora delegada por parte de la empresa ADMINISTRA BIENES Y ESPACIOS S.A.S para el Conjunto Residencial Villa Lorena, le informo que había inconformismo, por las decisiones tomadas en la asamblea ordinaria que se había realizado el mes de febrero del año 2019.
Algunos propietarios tocaron varios puntos que había que modificar y también ver cuántas personas están aptas para votar.
La presidente de la asamblea extraordinaria **NAFRID JOIRO** propietaria (MZ 2 CS 8) dice "Miremos cuantas personas están aptas para votar" y el señor Alberto recuerda que es la segunda asamblea extraordinaria y eligen los que están. La propietaria Nohemi Ramos (MZ 3 CS 18), hace entrega a cada uno de los propietarios aptos para votar en esta asamblea de una paleta, a medida que la presidente de la asamblea extraordinaria **NAFRID JOIRO (MZ 2 CS 8)** realiza el llamado por medio de la lista.
El señor Alberto Molina, dice "Vamos a verificar cuantos hay, les recuerdo que es la segunda asamblea extraordinaria no hay necesidad que allá quorum". Para avanzar el señor Alberto Molina les propone que hay temas que no son controversiales, puntos donde la asamblea estará de acuerdo y para poder continuar. Pregunta ¿Están de acuerdo, que el presupuesto tomado ahora en la asamblea se comience a facturar a partir del mes de abril?
Por unanimidad queda aprobado que a partir del mes de abril se comenzara a cobrar el presupuesto que se escoja en esta asamblea.
Se Finaliza la entrega de paleta a cada uno de los propietarios aptos para votar en esta segunda convocatoria de asamblea extraordinario, los cuales son:

Escaneado con CamScanner

	PROPIETARIOS APTOS PARA VOTAR			
	C N°	NOMBRE	APELLIDO	COEFICIENTE
MANZANA 1	1	DUVIS MARGARITA	YEPES YEPES	1,1926
	4	NELSON ANTONIO YENIS CRISTINA	GALINDO SIERRA CASTILLA GARCES	1,1926
	6	GRACE EMPERATRIZ	VERGARA CAMACHO	1,1926
	9	CAROL VIVIANA	PAREJA OLIVAR	1,1926
	10	SINDY MARGARITA	LOPEZ TORRES	1,1926
	12	AMIN	MARTINEZ PAEZ	1,1926
	14	ARELIS CECILIA	ACOSTA RIVERA	1,1926
	15	IRENE CECILIA	PEREZ TORREZ	1,1926
	16	RICARDO ANTONIO	MARADEY WARFF	1,1926
MANZANA 2	1	CLAUDIA MARCELA	ROMERO ESCOBAR	1,1546
	2	YADID DEL CARMEN	ESPITIA ESPITIA	1,1546
	5	ANDRES ALONSO	RODRIGUEZ MONSALVE	1,1546
	6	JAIR JOSE	BARRETO LEGUIA	1,1546
	7	KATYA ELENA	PINZON REYES	1,1546
	8	NAFRID MARGARITA	JOIRO DIAZ	1,1546
	9	YELITZA MILENA	MORA SARMIENTO	1,1546
	10	JULIO CESAR	ARAUJO ANGULO	1,1546
	11	JULIA MERCEDES	ORTEGE ALGARIN	1,1546
	12	MARY AILEEN	CAJAR GASTELBONDO	1,1546
	13	JULIAN	MANCERA BARROS	1,1546
	14	CINDY LORENA	FONTALVO ORTIZ	1,1546
MANZANA 3	3	ALEXANDER DEL ROSARIO	MARIN PADILLA	1,1546
	4	GEMA CECILIA	GARCIA CRUZ	1,1546
	6	JHARBY LEONARDO	RIVEROS PINILLA	1,1546
	10	RICARDO ANDRES	GARCIA SANTODOMINGO	1,1546
	13	ALVARO DAVID	BERMUDEZ MOLINA	1,1546
	14	ALEX REALES	FERRIGNO	1,1546
	15	EMIRO	HERRERA CASSIANI	1,1546
	18	NOHEMI	RAMOS PARRA	1,1546
	19	ANA	MIER PEREZ	1,1546
	20	KELLY JOHANA	ALVARADO CASTILLO	1,1546

Escaneado con CamScanner

MANZANA 4		4	SILVIA AULIDES	AGUIRRE DE LOS REYES	1.1546
		5	SILVIA NATHALY	AGUIRRE DE LOS REYES	1.1546
		6	ORIETA	RODRIGUEZ	1.1546
		7	JOHANNA PAOLA	BARRIOS DE LA CRUZ	1.1546
		8	GIGLIOLA GRACE	MIRANDA MERCADO	1.1546
		10	PAOLA	PACHECO	1.1546
		11	BEATRIZ	MONTES MEZA	1.1546
		12	CARMEN TULIA	EUSSE ACOSTA	1.1546
		14	ERICK	MURILLO BRAUN	1.1546
		15	OSVELIS	IBAÑEZ	1.1546
		16	JOSE ALVARO	JIMENEZ	1.1546
		17	LIGIA MAIJORIA	BELEÑO MELENDEZ	1.1546
		18	SHIRLY	PIÑEREZ GUZMAN	1.1546
MANZANA 5		1	OMAR	CASTRO	1.1761
		2	ALBERTINA	RODRIGUEZ OSORIO	1.1761
		8	VIVIANA MARCELA	ALZATE RAMIREZ	1.1546
		9	JOHAN	HERRERA	1.1546
		11	MALKA IRINA	BUENDIA PEREZ	1.1546
		12	WILMER	JIMENEZ	1.1546
		13	MARIA CRISTINA	DIAZ NEGRETE	1.1546
		14	EDUARDO LUIS	ESCORCIA GONZALEZ	1.1546
		15	LUZ ANGELA	CASTAÑO FUENTES	1.1546
		16	LORENA	CAIAFA	1.1546

5.) **ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO APROBADO EN LA ASAMBLEA ORDINARIA 2019, PARA REVALUAR DEL VALOR DEL ITEM.**

Se comenzó por el ítem de servicio de administración. Pregunta una propietaria ¿El contrato de administración por cuanto tiempo está firmado si es a corto plazo a mediano plazo o a largo plazo? La presidente de la asamblea extraordinaria **NAFRID JOIRO** propietaria (MZ 2 CS 8). Propone que el consejo administrativo que está ahora, antes de realizar la próxima elección o contratación de la administración del conjunto, presente una plancha con todas las cotizaciones de los aspirantes a la administración socializando las hojas de vida, para que todos los propietarios den sus puntos de vista ya que es un sentir de todos y ustedes como consejo son escogidos por nosotros y a la final estamos hablando de la representación legal del conjunto que es fundamental. A lo que los propietarios expresaron estar de acuerdo. Así mismo, muestra y lee apartes de la copia del contrato de la administración actual en donde señala que comienza a regir desde el 02 de enero del 2019 hasta el día 01 de enero del 2020 y que a partir de abril su valor es de $1.300.000. La señora **Yomarliz Mejía Ruiz** de la MZ 4

Escaneado con CamScanner

CS 14, indica que se le puede pedir una rebaja a la administración. La señora Keyla Calderón, empleada de la empresa administra Bienes y espacios, le dice que ese precio de administración es razonable, porque se le tiene que cancelar a la persona de contabilidad incluye recibos de caja, facturación y a la señora **Ketis García** como administradora delegada del Conjunto Residencial Villa Lorena, cumpliendo un horario de lunes a sábado. La señora **Yomarliz Mejia Ruiz** de la MZ 4 CS 14, dice que no está mal lo del cobro de administración si no que se debió consultar primero el valor de la administración En aseo para áreas comunes y vigilancia se quedó en negociar con la empresa Multiservicios el descuento para que quede en $6.500.000. Continua el señor **Alberto Molina** con los servicios públicos, el servicio de energía está presupuestado en $665.200, sugiere que no se le suba el valor a la energía, y se decidió por unanimidad en la asamblea, el valor de energía en $690.000 porque cada año la empresa de energía aumenta, luego se procede con el ítem del internet con el valor de $119.000, acueducto con valor de $ 100.000 elementos de aseo con el valor de $ 80.000. Mantenimiento e insumos de jardinería con el valor de $ 50.000, la señora **Ketis García** administradora delegada del conjunto Villa Lorena les da una información para embellecimiento del mismo, donde realizó una cotización por valor de $800.000. Colocándolo a consideración de todos, pero una propietaria dice que eso se puede dar ahora cuando se recupere cartera, porque la administración anterior nunca recupero cartera, que la señora propietaria Nohemí Ramos (MZ 3 CS 18), en 2 meses que estuvo al frente del conjunto, recupero más cartera que cuando estuvo la señora PATRICIA en todo un año de administración. Así que mientras tanto no se puede hacer una inversión en jardinería, donde hay tantos propietarios endeudados, morosos, por eso para las personas cuando se muden para un conjunto de estos deben de asumir esa responsabilidad y hasta que no se recupere la cartera, no sería conveniente, aunque es buena idea porque así se valoriza más el conjunto, pero lo primero sería recuperar cartera, y se podría hacer como plan candado cobros jurídicos así que por el momento NO. Quedando así el mantenimiento e insumos de jardinería con el valor de $ 50.000. La propietaria **NAFRID JOIRO** (MZ 2 CS 8), hace una aclaración, ya tocando el tema de la parte jurídica, el domingo pasado que estaba la administradora de la empresa Administra Bienes y espacios, dijo que para realizar esos cobros sería a partir de los 2 meses, cabe aclarar que este cobro puede realizarse desde el momento en que se obtenga la deuda, pero le expresaba igualmente al propietario Emiro Herrera de la (MZ 3 CS 15), que si una propietario debía $150.000 pesos y se contrata a un abogado que va a cobrar $ 60.000 no es rentable, a eso se refería la administradora que tenía que ser representativo el valor a pagar para poder realizar esos cobros, y dice una propietaria que eso que está diciendo la propietaria **NAFRID JOIRO** (MZ 2 CS 8),, lo dijo también la señora Patricia cuando se refería a la cartera morosa, termino su administración y quedo la cartera morosa, pienso que se puede hacer plan candado para eso estamos pagando $1.300.000 hay una administración y como tal debe saber qué es lo que se debe de hacer en estos momentos y el consejo sea veedor de lo que hacen. Interviene el señor Alberto Molina, diciendo que la cartera cuando llega a 90 días comienza el cobro jurídico. Y la persuasión con la labor de la administración es de llegar puerta a puerta a los que están menos de 90 días y preguntar qué porque no están pagando. Pasamos al otro ítem que es mantenimiento de portones, se aprobaron por unanimidad $ 20.000 el mantenimiento de portones. Mantenimiento circuito cerrado de televisión está en $ 145.000 mensual. Anual da 1.740.000 Para el circuito cerrado de cámaras, el señor Alberto les da valores para que los propietarios decidan pregunta que si quieren que quede en 960. 000. anual y así quedaría en $ 80.000 mensual. Continúa y pregunta nuevamente si en $ 60.000 mensual y anual serían $ 720.000.

Escaneado con CamScanner

Por unanimidad se aprueba en la asamblea por $60.000 mensual el mantenimiento de circuito cerrado de televisión. Se continúa con el mantenimiento eléctrico $20.000 mensual, $ 240.000 anual, incluye mantenimiento de lámparas, cableados. Pregunta a la asamblea si es aprobado los $20.000 pesos. Y por unanimidad es aprobado los $20.000 para el mantenimiento eléctrico. Sigue ahora con mantenimiento de cercado eléctrico con $150.000 mensual, dice la propietaria **Shirly Piñeres** (MZ 4 CS 18) que hablo con la señora **Yomarliz Mejia Ruiz** de MZ 4 CS 14, que un tio puede realizar ese trabajo también se dijo que deben apoyar a los eventos que se vayan hacer para recaudar fondos, que sirven para el arreglo del parque, asi mismo expreso, que para el otro mes ella va a donar $200.000 pesos para el parque que no se les olvide hacer la rumbita acá. Pregunta nuevamente el señor Alberto Molina que si es aprobado los $150.000 pesos mensual, y anual son $1.800. 000 ¿Estan de acuerdo o lo bajamos? pregunto el sr Alberto Molina. La propietaria **NAFRID JOIRO** (MZ 2 CS 8), dice que tenemos una cotización en esa cantidad y que no debemos ponerlo por debajo, porque no hay otra si no la que tenemos que es por ese valor. Continúan y queda aprobado por unanimidad en la asamblea para el mantenimiento del cercado eléctrico $125.000 mensual. Dice la propietaria **NAFRID JOIRO** (MZ 2 CS 8), que eso es un presupuesto, pero lo que quede aprobado hoy aquí, es a partir del mes de abril. Continúa el señor Alberto Molina para el aprobado con reparaciones locativas $ 30.000 pesos mensual. Por unanimidad es aprobada por la asamblea las reparaciones locativas por $30.000 mensual. Ahora los mantenimientos tableros eléctricos, hablo la señora **Yomarliz Mejia Ruiz** de la MZ 4 CS 14 en estos momentos hay que agilizar que la constructora los entregue porque el señor, Roberto les va a colaborar para que se le entregue a Electricaribe y no tengan nada que ver con eso porque si no les toca mandarle hacer mantenimiento, el señor Alberto Molina les dice que si se lo pasan a Electricaribe el recibo va a llegar más alto. Y la propietaria **Shirly Piñeres** (MZ 4 CS 18) dice que si se daña algo y el conjunto queda 2 dias sin luz automáticamente Electricaribe lo asume, porque si nosotros nos quedamos con eso se llega a dañar un transformador de eso, y eso lo que vale es billete. Otra propietaria dice que el ingeniero hace 2 semanas por WhatsApp dijo que hay que hacerles mantenimientos y el propietario **Andrés Rodriguez** (MZ 2 CS 5), dice que hay 2 cosas, lo locativo de media tensión y lo otro son los tableros de baja tensión y los registros de iluminación siguen siendo de nosotros. Hay varios tableros por cada manzana, el tablero de la Mz 1 está conectado al área común y esa iluminación tiene un cableado subterráneo, hace poquito que se estuvo realizando una reparación en los registros ya hay que hacerles mantenimientos, y en el valor de la cotización está contemplado el mantenimiento de los tableros, y va incluido las bombillas, lo de media tensión, pero tenemos que demostrar que somos los dueños de los activos, esto yo se lo comunique a la señora Estefany Fandiño y ella les envió un derecho de petición en el mes de febrero a la constructora creo que hasta ahora no ha contestado la constructora, la señora Estefany quedo de ir a la constructora, ósea ese proceso está en veremos dice el propietario **Andrés Rodriguez** (MZ 2 CS 5) Y dice una propietaria que quede sentado en el acta de la asamblea que la administradora Estefany Fandiño le haga seguimiento al tema del derecho de petición que en términos esta vencido con la constructora. Ahora retomando lo del presupuesto seria $100.000 pesos mensuales, serian $1.200.000 anual. La propuesta de la señora **Yomarliz Mejia Ruiz** de la MZ 4 CS 14 es dejarlo en $100.000 pesos y realizar una actividad. Se hace la pregunta en la asamblea que quien vota que sea por $ 80.000 pesos mensual. El señor Abel de la MZ 4 CS 12, dice que los contadores al hacerles el mantenimiento nada más es coger la brochita y limpiarlos nada más, de pronto los registros, que tiene que ver que es lo que están haciendo que eso no es asi. Una

Escaneado con CamScanner

propietaria le dice al señor Abel que por favor pase su propuesta y él señor Abel dice que sean $70.000 pesos. Y el señor Alberto Molina dice que hay 2 propuestas. La de $70.000 pesos del señor Abel y la de $100.000. ¿Preguntan los $ 70.000 pesos que va a cubrir? Dice el señor Abel que lo mismo de la propuesta, entonces por unanimidad aprobado por la asamblea por 80.000 pesos, y realizar actividades, también dice la propietaria **NAFRID JOIRO** (MZ 2 CS 8) que hay que hacer la salvedad que tenemos que tener en cuenta lo de los trasformadores. El siguiente es equipos de oficina con un valor de $34.000 mensual, siendo un valor de $408.000 pesos anual. La propietaria **Osvelis Ibáñez** (MZ 4 CS 15), trajo una cotización para escoger la impresora, dice que la empresa de suministro le pasó una cotización y explica en la asamblea las funciones de cada una de las impresoras. Presento tres cotizaciones de impresora y recomendó la que vale 400.000 pesos que imprime 7 mil copias y la tinta cada una está costando $25.000 pesos les recomienda trabajar con la tinta original. Aprobado por unanimidad en la asamblea por $34.000 mensual los equipos de oficina. El señor **Alberto Molina** pregunta Utiles y papelerías con el valor de $20.000 mensual, aprobado por unanimidad de la asamblea $20.000 pesos mensual. Siguiente es taxis, buses $10.000 pesos. Aprobado por la asamblea por unanimidad $ 10.000 pesos. Pregunta por Gastos de asamblea $15.000 pesos. Y deciden que esos $ 15.000 pesos pueden ser para comprar sillas para el salón social y que se pueden alquilar para los eventos. Entonces se cambia el nombre en vez de gastos de asamblea, queda así "Dotación para el salón social" Aprobado por unanimidad en la asamblea $15.000 pesos para dotación social. El señor Alberto Molina continúa con el siguiente punto que es el de la Póliza área común con el valor de $ 350.000 pesos, aquí interviene la señora **Yomarliz Mejía** de la MZ 4 CS 14, y explica que ninguna aseguradora nos va a cubrir las casas a cada uno, la aseguradora lo que va a cubrir es el área común, es decir, los transformadores, partes eléctricas, las acometidas. Por unanimidad queda aprobado por la asamblea 225.000 mensual área común. Continúan con Gastos Bancarios. 140.000, ese es otra tarea que también la administración quedo en negociar esa parte y que quede salvedad en eso, dice la propietaria **NAFRID JOIRO** (MZ 2 CS 8), por unanimidad es aprobado los gastos bancarios por $140.000 pesos. El señor Alberto continúa con presentación de exógena y renta queda con un valor de $ 34.000 mensual y anual serían $408.000. Por unanimidad queda aprobado la asamblea $34.000 pesos mensual presentación de exógena y renta. A continuación, Fumigación trimestral con valor de $37500 mensual y $450.000 anual. Por unanimidad queda aprobado la asamblea $37.500 mensual por fumigación y se realizaría cada 4 meses, ósea 3 veces al año. Pregunta la propietaria **NAFRID JOIRO** (MZ 2 CS 8), ¿que la limpieza para la parte externa del conjunto en que quedo? Una propietaria dice que se había escogido ya $50.000 mensual para lo de jardinería. Otra cosa, dice la propietaria **NAFRID JOIRO** (MZ 2 CS 8), que quede claro que la administración del conjunto, tiene que cobrar $1.150.000 para los meses de enero, febrero, marzo y que solo a partir del mes de abril cobrara $1.300.000. Desde el mes de abril se cobrara el valor del nuevo presupuesto para todos los propietarios sin retroactivos. Finaliza el señor **Alberto Molina**, diciendo que el fondo de imprevistos (1%) es de $96.000 pesos mensuales.

Por consiguiente el presupuesto para el año 2019 es de **$9.785.500** mensuales con un coeficiente de 1,1546% por casas, para un total de **$112.984**; quedando la cuota de administración en $113.000 por casas, valor que será pagado a partir del mes abril del año 2019.

Escaneado con CamScanner

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA
NIT
BARRANQUILLA - ATLANTICO
CALCULO SIMULADO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION
PROYECTO PRESUPUESTO 2019

	TOTAL INGRESOS			**AÑO 2019**	
	Cuotas de Administracion			**113.000**	100%
NUM.	**RUBRO**	**CANTIDAD**	**PRESUPUESTO MENSUAL**	***PRESUPUESTO ANUAL***	***PARTICIPACIÓN %***
	GASTOS DE ADMINISTRACION				
01	gastos legales			0	0,00%
02	Contador			0	0,00%
03	Administración y Contabilidad		1.300.000	15.600.000	13,28%
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		**1.300.000**	**15.600.000**	**13,28%**
	GASTOS DE PERSONAL				
04	Contratación Directa		6.500.000	78.000.000	66,42%
				0	0,00%
	TOTAL GASTOS DE PERSONAL		**6.500.000**	**78.000.000**	**66,42%**
	SERVICIOS PÚBLICOS				
05	Energia		690.000	8.280.000	7,05%
06	internet y telefonia		119.000	1.428.000	1,22%
07	Acueducto		100.000	1.200.000	1,02%
	TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS		**909.000**	**10.908.000**	**9,29%**
	MANTENIMIENTO				
13	Combustible			0	0,00%
08	Elementos de aseo		80.000	960.000	0,82%
09	Mantenimiento e insumos de Jardineria		50.000	600.000	0,51%
10	Mantenimiento portones		20.000	240.000	0,20%
11	Mantenimiento CCTV		60.000	720.000	0,61%
12	Mantenimiento eléctrico		20.000	240.000	0,20%
13	Mantenimiento cercado Eléctrica		125.000	1.500.000	1,28%
14	Reparaciones locativas		30.000	360.000	0,31%
15	Mantenimientos de tableros eléctricos		80.000	960.000	0,82%
	TOTAL, MANTENIMIENTOS		**465.000**	**5.580.000**	**4,75%**
	DIVERSOS				
15	Equipos de Oficina		34.000	408.000	0,35%
16	Útiles y Papelería		20.000	240.000	0,20%
17	Taxis		10.000	120.000	0,10%
18	Dotación del salón social		15.000	180.000	0,15%
20	Póliza Área Comun		225.000	2.700.000	2,30%
21	Gastos Bancarios		140.000	1.680.000	1,43%
22	Presentación de exógena y renta		34.000	408.000	0,35%
22	fumigación		37.500	450.000	0,38%
	TOTAL, GASTOS DIVERSOS		**515.500**	**6.186.000**	**5,27%**
	TOTAL, PRESUPUESTO GASTOS		**9.689.500**	**116.274.000**	**89%**
	IMPREVISTOS				
23	Fondo de Imprevistos	1	96.000	1.152.000	0,99%

Escaneado con CamScanner

	TOTAL, FONDO DE IMPREVISTOS	96.000	1.152.000	1
	TOTAL, PRESUPUESTO GASTOS + IMPREVISTOS	9.785.500	117.426.000	

Aprobado por unanimidad en la asamblea extraordinaria el presupuesto del año 2019.

6) ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Dentro del comité de convivencia la presidente de asamblea extraordinaria **Nafrid Joiro** propietaria (MZ 2 CS 8), manifiesta que se postule también un caballero. Este comité tiene una labor muy importante que cuando la administración imponga una multa a una casa, entra a participar como veedor el comité de convivencia. El señor **Alberto Molina**, comenta que la administración no coloca la multa, que quien la coloca es el consejo de Administración por medio del manual de convivencia. Así mismo, la presidente de asamblea **Nafrid Joiro** (MZ 2 CS 8), finaliza comentando que el comité de convivencia tiene voz para realizar actividades en el conjunto.

Se postulan para el comité de convivencias:

Propietaria (MZ 4 CS 4): Silvia Aguirre

Propietario (MZ 4 CS 14): Erick Murillo B.

Propietario (MZ 5 CS 14): Eduardo Escorcia.

Aprobado por unanimidad en la asamblea extraordinaria.

7) ELECCIÓN DE LOS NUEVOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se postulan como miembros del consejo los señores presentes:

JULIO ARAUJO ANGULO. Con CC **72.183.784 MZ 2 CS 10**

OSBELIS IBAÑEZ C. Con CC.39.034441 MZ 4 CS 15

LIGIA BELEÑO MELENDEZ. Con CC. 32.722.103 MZ 4 CS 17

YOMARLIZ MEJIA RUIZ. Con CC 55.237.269 MZ 4 CS 14

GRACE VERGARA Con CC 44.155.085 MZ 1 CS 6

Aprobado por unanimidad, en la asamblea extraordinaria, los nuevos miembros del consejo de administración.

8.) TEMAS VARIOS.

Respuesta Multiservicios: ya los señores de la empresa intervinieron al comenzar la asamblea extraordinaria

Escaneado con CamScanner

Presentación de cotizaciones de impresora: ya fue presentada por la propietaria **OSBELIS IBAÑEZ. (MZ 4 CS 15)**

FIJACIÓN DE FECHA PARA PRESENTACIÓN DE CUENTAS POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RUBROS NO PRESUPUESTADOS

La señora Keila Calderón hace aclaración, es que el consejo anterior presente los rubros en que fueron gastados, ósea que sea un informe con todos los soportes. ¿Así que cual fecha colocan ustedes para que les sea presentado estás cuentas? La propietaria **Malka Buendia** (MZ 5 CS 11), propone que sea ahora en el mes de abril, pregunta nuevamente el señor **Alberto Molina**, que fecha para la presentación de las cuentas del consejo anterior. Se propone que para el 15 de abril. La propietaria **Nafrid Joiro** (MZ 2 CS 8), les recuerda que tengan en cuenta la SEMANA SANTA. Después se propone, que para el 22 y se decide entonces, que para el día MARTES 23 de abril 2019. APROBADO por la asamblea extraordinaria, para el 23 de abril 2019 el anterior consejo presente el informe y que el nuevo consejo lo presente trimestralmente; por lo que le correspondería presentar al nuevo consejo el día 23 de julio 2019.

Cronograma para actividades lúdicas para el 2019.

El comité se reunirá y realizaran el cronograma para las actividades.
Dice una propietaria que viene el día del niño, el día de las madres

Una vez concluidos los puntos, se da por terminada la reunión de esta asamblea extraordinaria siendo las 10:10 pm para constancia firman:

PRESIDENTE
NAFRID MARGARITA JOIRO DIAZ
Propietaria Manzana 2 Casa -8

SECRETARIA.
BERTHA CECILIA OCHOA MARTINEZ
Propietaria Manzana 3 casa 17.

Escaneado con CamScanner

Barranquilla febrero 26 de 2021.

Señor:
FREDDY RUIZ MARCELO.
Representante Legal-Efijuridica S.A.S. Nit. 900.577.801-4.
Administrador. Conjunto Residencial Villa Lorena I. Nit. No. 901044344-6.
E.S.M.

ASUNTO: REVOCATORIA DEL CONTRATO.

Respetuoso saludo,

Los abajo firmantes, todos miembros del actual Consejo de Administración del Conjunto Residencial Villa Lorena I, dentro del marco de nuestras competencias como miembros activos aún del Consejo, nos dirigimos a usted para notificarle que, según Reunión Extraordinaria de este consejo, celebrada el día 20 de febrero de 2021, por votación unánime, se decidió no darle continuidad a su contrato de administración que hasta la fecha regenta con este Conjunto Residencial.

La anterior decisión se motiva con fundamento al OTRO SÍ AL CONTRATO, en lo especifico a la modificación de la CLAÚSULA SEGUNDA, en lo referente a los términos del contrato; el cual quedó así Términos del Contrato: "Este contrato de prestación de servicios, se extenderá por un periodo de UN AÑO Y SEÍS MESES es decir (18 meses), que iniciará el 1 de octubre de 2019 y finalizará el 31 de marzo de 2021".

Por lo anterior y acogiéndonos a los parámetros de la Cláusula Cuarta del Contrato de Prestación de Servicio, le estamos NOTIFICANDO PERSONALMENTE CON UN MES DE ANTELACIÓN LA NO CONTINUIDAD DEL CONTRATO.

Sírvase proceder de conformidad.

ANEXO: Acta No. 001 de reunión extraordinaria del actual Consejo de Administración, donde se debatió y se aprobó la decisión tomada.

No siendo otro el particular, nos suscribimos atentos a sus consideraciones, acorde a lo planteado.

Atentamente,

Los firmantes:

Yomar Liz Mejia Ruiz

YOMAR LIZ MEJIA RUIZ.
C.C. No. 55.237.269 de Barranquilla.
Presidente del consejo de Administración

Ligia Beleño

LIGIA BELEÑO MELENDEZ.
C.C. No. 32.722.103.
Miembro del consejo de administración

LUIS CARLOS HEREDIA.
C.C. No 72.252.655.
Miembro del consejo de administración

ACTA No. 001 ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA I

Día de la reunión: lunes 8 de marzo de 2021

Hora de la reunión: 8:00 pm

Lugar: Salón social del conjunto residencial Villa Lorena I

En virtud a la primera convocatoria de asamblea general extraordinaria con fecha 3 de marzo 2021, realizada por el consejo de Administración del conjunto residencial Villa Lorena I, la cual fue enviada el día 3 de marzo de 2021 por medio físico a la última dirección de correspondencia registrada por cada uno de los copropietario, se da inicio a la presente asamblea general extraordinaria del nombrado conjunto residencial, en la cual se contó con la presencia de la pluralidad de sus propietarios, a fin de llevar a cabo el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea Extraordinaria.
4. Elección de la comisión verificadora del acta.
5. Formalización de la renuncia del Consejo de Administración actual.
6. Elección del Consejo de Administración periodo del 9 al 31 de marzo de 2021.
7. Socialización de facultades del consejo de administración para elegir al nuevo administrador (estudiar las hojas de vida).
8. Información general acerca de la situación de la Administración actual.

1. **Llamado a lista y verificación de quórum.**
   Se hace el llamado a lista verificando la asistencia de los copropietarios a la asamblea general. Luego de la debida toma de asistencia, y teniendo presentes el 54,50% de copropietarios, se da inicio formal de la asamblea general extraordinaria de copropietarios del conjunto residencial Villa Lorena I, de acuerdo a lo establecido en el artículo No. 50 del reglamento de propiedad horizontal.

2. **Lectura y aprobación del orden del día.**
   Se procedió a la lectura y aprobación del orden del día por el señor TIRSO ROJANO (Casa 10 Manzana 5), la cual por unanimidad fue aprobado el orden del día.

3. **Elección del presidente y secretario de la Asamblea Extraordinaria.**
   Por unanimidad se eligen como presidente de la asamblea al señor TIRSO ROJANO (Casa 10 Manzana 5), y a la señora MARY CAJAR (Casa 12 Manzana 2) como secretaria de la asamblea.

4. **Elección de la comisión verificadora del acta.**
   Por unanimidad se eligen al señor JOSE ALVARO JIMENEZ (Casa 16 Manzana 4) y la señora MALKA BUENDÍA (Casa 11 Manzana 5) para la comisión verificadora del acta. Esta comisión procede a verificar y confirmar la asistencia de los 47 copropietarios, asimismo se aprueba la elección del presidente y secretaria de la asamblea general.

Composición de la mesa:

- Presidente de la asamblea: TIRSO ROJANO (Manzana 5 Casa 10)
- Secretario (a): MARY CAJAR (Manzana 2 Casa 12)
- Comité de Verificación: José Álvaro Jiménez (Manzana 4 casa 16).
- Comité de Verificación: Malka Buendía (Manzana 5 casa 11).

5. **Formalización de la renuncia del Consejo de Administración actual.**
   Toma la palabra la señora YOMAR LIZ MEJIA (Casa 14 Manzana 5), presidente del Consejo de Administración actual, quien manifiesta que todos los copropietarios tienen conocimiento de la renuncia escrita que presentó el consejo en el mes de agosto de 2020 y que por motivos ajenos a ellos y de la asamblea, dicha renuncia no pudo ser oficial. Por lo anterior, el consejo conformado por los señores OSVELIS IBAÑEZ, GRACE VERGARA, LUIS HEREDIA, LIGIA BELEÑO Y YOMAR LIZ MEJIA, presentan oficialmente la renuncia ante la actual asamblea general extraordinaria.

   El presidente de la asamblea somete a votación la aceptación de la renuncia del consejo actual. Los propietarios que estén a paz y salvo con el pago de expensas hasta el mes de enero de 2021 estarán aptos para votar. El presidente solicita que se pongan de pie los copropietarios que NO estén de acuerdo con la renuncia del consejo de administración actual. Teniendo en cuenta que ningún propietario se puso de pie de acuerdo a la instrucción, se aprueba la renuncia del consejo de administración actual.

6. **Elección del Consejo de Administración periodo del 9 de marzo al 31 de marzo de 2021.**
   Los propietarios que se postulan para pertenecer al nuevo consejo de administración son:
   - BEATRIZ MONTES (CASA 11 MANZANA 4) CC. # 64'869.997
   - MARY CAJAR (CASA 12 MANZANA 2) CC. # 1.129'537.668
   - LEIRYS MARES (CASA 15 MANZANA 2) CC. # 1.123'621.924
   - EDUARDO ESCORCIA (CASA 14 MANZANA 5) CC. # 1.140.837.614
   - TIRSO ROJANO (CASA 10 MANZANA 5) CC. # 8.781.874

   El presidente pregunta a la asamblea, quién NO está de acuerdo con la elección de los cinco postulados al nuevo consejo de administración. Teniendo en cuenta que nadie se opuso, la asamblea general aprueba por unanimidad que los cinco postulados hagan parte del consejo de administración en el periodo que va del 9 al 31 de marzo de 2021.

7. **Socialización de facultades del consejo de administración para elegir al nuevo administrador (estudiar las hojas de vida).**

El presidente de la asamblea menciona que a partir de la fecha, el consejo de administración estará recibiendo hojas de vida de personas internas y externas que quieran postularse para el cargo de administrador del conjunto residencial. Se evalúa la posibilidad de que el administrador sea un propietario con el fin de que cuente con sentido de pertenencia e interés por bien del conjunto. Interviene el señor JOSE ALVARO JIMENEZ (Casa 16 Manzana 4) y menciona que como propietarios podemos decidir si el administrador es interno o externo, ya que en el Manual de Convivencia y el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto no exige que el administrador sea externo. Toma nuevamente la palabra el presidente de la asamblea, menciona que el nuevo consejo procederá a crear un correo electrónico y un grupo informativo a través de Whatsapp para el envío de la información relacionada a los asuntos del conjunto. El señor EDUARDO ESCORCIA (Casa 14 Manzana 5) menciona que la forma en la que se está procediendo como candidatos al consejo, se ha hecho con la asesoría de un abogado experto en propiedad horizontal para garantizar que las cosas se hagan de la manera correcta.

9. **Información general acerca de la situación de la Administración actual.**

El presidente de la asamblea les cede la palabra a los 4 miembros restantes del nuevo consejo, para tratar la problemática que se presenta con la administración actual. Toma la palabra el señor EDUARDO ESCORCIA (Casa 14 Manzana 5), quien menciona que en términos generales, la labor del administrador ha sido aceptable referente al cobro de cartera, sin embargo, menciona que se venían presentando inconvenientes con el manejo de la comunicación hacia el conjunto. Teniendo en cuenta los sucesos recientes que se presentaron con el administrador y el sentir de la mayoría de los propietarios, que no deseaban continuar con el actual administrador, los señores TIRSO ROJANO (Casa 10 Manzana 5), EDUARDO ESCORCIA (Casa 14 Manzana 5), BEATRIZ MONTES (Casa 11 Manzana 4), LEIRYS MARES (Casa 15 Manzana 2) Y MARY CAJAR (Casa 12 Manzana 2), en calidad de delegados de la mayoría de los propietarios, tomaron la decisión de buscar la asesoría de un abogado experto en propiedad horizontal para determinar la forma en que se debía proceder ante esta situación. De acuerdo a las indicaciones del asesor jurídico, estos propietarios se reunieron con los miembros del consejo de administración, con el fin de no renovarle el contrato a la empresa Efijuridica S.A.S, teniendo en cuenta que su periodo de administración finaliza el 31 de marzo de 2021. Dicha carta se radicó el día viernes 26 de febrero y el lunes 1° de marzo hacia las 10:30 am se presentó el administrador con actitud sospechosa a las instalaciones del conjunto con el fin de retirar unos documentos de la oficina de administración. Por tal razón, se le abordó para solicitarle inventario de la documentación, a lo cual se rehusó y en consecuencia se le prohibió que retirara la documentación con apoyo de la Policía Nacional.

Con relación al pago de expensas, el señor Eduardo menciona que se hará la gestión ante el banco para solicitar el bloqueo del acceso a la cuenta por parte del administrador, dejando claro que esto se hará teniendo en cuenta la pérdida de confianza hacia el administrador, sin asegurar que se estén presentando irregularidades en el manejo de la cuenta.

Se concluye finalmente que el administrador debe presentar un informe de gestión antes del 31 de marzo de 2021 y posterior a esto, se planea contratar una auditoría externa para validar la información suministrada por la administración.

Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto para tratar, el presidente de la asamblea levanta la sesión siendo las 9:30 pm del día 8 de marzo de 2021.

TIRSO RAFAEL ROJANO GUTIERREZ
CC. # 8'781.874
Presidente

JOSÉ ÁLVARO JIMÉNEZ
CC. # 79'053.892
Comisión Verificadora

MARY AILEEN CAJAR GASTELBONDO
CC. # 1.129'537.668
Secretaria

MALKA BUENDÍA
CC. # 49'719.016
Comisión Verificadora

LISTADO DE ASISTENCIA DE PROPIETARIOS ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

COEF.	M-C	CC	PROPIETARIO	ASISTIO
1,1926	M1-C1	22551550	Duvis Margarita Yepes Yepes	
1,1926	M1-C2	8568036	Eliecer Eduardo Henriquez Angarita	
1,1926	M1-C3	72192066	Eminson Alfonso Bolívar Palma	
1,1926	M1-C4	6014413	Nelson Galindo Sierra	SI
1,1926	M1-C5	32796089	Leidys palacin	SI
1,1926	M1-C6	44155085	Grace Emperatriz Vergara Camacho	
1,1926	M1-C7	72223995	Moises Dalla Albor Valenzuela	
1,1926	M1-C8	32793470	Maleine olivares cudriz	
1,1926	M1-C9	32296744	Carol Viviana Pareja Olivar	
1,1926	M1-C10	1143118237	Sindy López torres	SI
1,1926	M1-C11	32776575	Rocio Del Carmen Perez Acuña	
1,1926	M1-C12	72432969	Amin José Martínez Páez	SI
1,1926	M1-C13	55313316	Marcia Esther Aguirre Vergara	
1,1926	M1-C14	22581913	Arelis Cecilia Acosta Rivera	
1,1926	M1-C15	22551265	Irene Isabel Pérez Torres	SI
1,1926	M1-C16	72188080	Ricardo Antonio Maradey Warf	
1,1546	M2-C1	37559893	Claudia marcela romero escobar	SI
1,1546	M2-C2	22530563	Yadid Espitia	SI
1,1546	M2-C3	1140816819	Roy Jose Casseres Perez	SI
1,1546	M2-C4	55220486	Sindy Johana Vargas	
1,1546	M2-C5	73159416	Andrés Alfonso Rodríguez Monsalve	SI
1,1546	M2-C6	10784351	Jair Jose Barreto Leguia	
1,1546	M2-C7	44158838	Katya Pinzón Reyes	SI
1,1546	M2-C8	49785643	Nafrid Margarita Joiro Diaz	
1,1546	M2-C9	1140842886	Yelitza Milena Mora Sarmiento	SI
1,1546	M2-C10	32784823	Rocio del Carmen Mora Escorcia	SI
1,1546	M2-C11	22423258	Julia Mercedes Ortega Algarin	
1,1546	M2-C12	1129537668	Mary Aileen Cajar Gastelbondo	SI
1,1546	MC-C13	8678797	Julian Mancera Barros	SI
1,1546	M2-C14	1129576362	Cindy Fontalvo	
1,1546	M2-C15	1123621924	Leirys Johana Mares Colon	SI
1,1546	M2-C16	72183475	José norvey cruz jaramillo	SI
1,1546	M3-C1	72231501	Alexis Centeno Samapayo	SI
1,1546	M3-C2	72257731	Andres Augusto Viloria Coy	
1,1546	M3-C3	72240548	Alexander Del rosario Marin Padilla	
1,1546	M3-C4	52018454	Gema Cecilia Garcia Ruiz	SI
1,1546	M3-C5	55229305	Claudia Patricia Vargas Ramírez	
1,1546	M3-C6	80824712	Leonardo Riveros Pinilla	
1,1546	M3-C7	36669249	Leidys Beatriz Vasquez Camargo	
1,1546	M3-C8	1140823325	Liliana marriaga polo	
1,1546	M3-C9	1042969793	Haley David Heredia Castaño	
1,1546	M3-C10	8505916	Ricardo Andres Garcia Santo Domingo	
1,1546	M3-C11	32886236	Tatiana Mercedes Camacho Santo Domingo	

1,1546	M3-C12	32720973	Carmen coronado	SI
1,1546	M3-C13	77175846	Alvaro Bermudez Molina	
1,1546	M3-C14	72044591	Alex Antonio Reales Ferrigno	
1,1546	M3-C15	8533336	Emiro Herrera Cassiani	
1,1546	M3-C16	1001914978	Lila Angélica García Hernández	SI
1,1546	M3-C17	45447715	Bertha Cecilia Ochoa Martinez	SI
1,1546	M3-C18	32700920	Nohemi Ramos Parra e Hijos	SI
1,1546	M3-C19	1042424086	Ana Mier Perez	SI
1,1546	M3-C20	55221699	Kellys Alvarado	SI
1,1546	M4-C1	8744970	Largion Aurela Medina	SI
1,1546	M4-C2	32794589	Maisi Elena Fontalvo Yaruro	SI
1,1546	M4-C3	72245370	Augusto monterrosa toscano	
1,1546	M4-C4	22550651	Silvia aulides aguirre de los reyes	SI
1,1546	M4-C5	32804399	Silvia nathaly Aguirre de los reyes	SI
1,1546	M4-C6	32639286	Orietta Isabel Rodríguez de Manotas	SI
1,1546	M4-C7	22739506	Johana Paola Barrios De la cruz	SI
1,1546	M4-C8	22739720	Gigliola Miranda	
1,1546	M4-C9	1140847017	Laura Alejandra Castro Valencia	
1,1546	M4-C10	1082909035	Paola Patricia Pacheco Palmera	
1,1546	M4-C11	64869997	Beatriz montes mesa	SI
1,1546	M4-C12	55227310	Carmen Tulia Eusse Acosta	SI
1,1546	M4-C13	8569176	Antonio Garcia Cañas	SI
1,1546	M4-C14	72298377	Erick Murillo Brown	SI
1,1546	M4-C15	39034441	Osvelis Isabel Ibañez Cervantes	SI
1,1546	M4-C16	79053892	Jose alvaro Jiménez	SI
1,1546	M4-C17	32722103	Ligia Beleño Melendez y Argemiro González	SI
1,1546	M4-C18	22642669	Shirly piñerez	SI
1,1761	M5-C1	22491854	Saudith Martinez	
1,1761	M5-C2	32686471	Albertina Rodriguez Osorio	SI
1,1813	M5-C3	72252655	Luis Carlos Heredia	
1,1813	M5-C4	37893768	Maria Eugenia Triana Triana	SI
1,1546	M5-C5	79684396	Mauricio Quiñonez Montealegre	
1,1546	M5-C6	8637401	William Adolfo Arzuza Martinez	
1,1546	M5-C7	39101134	Kevin Acosta Montes	
1,1546	M5-C8	1045020868	Biviana Marcela Alzate Ramirez	SI
1,1546	M5-C9	72280339	Johan rafael Herrera Romero	
1,1546	M5-C10	8781874	Tirso Rafael Rojano Gutiérrez	SI
1,1546	M5-C11	49719016	Malka Buendia Perez	SI
1,1546	M5-C12	16790682	Jorge Wilmer Jiménez Ramirez	SI
1,1546	M5-C13	72005839	Erney Fuentes	SI
1,1546	M5-C14	1140837614	Eduardo Escorcia Gonzalez	SI
1,1546	M5-C15	72005839	Erney Fuentes	SI
1,1546	M5-C16	1042439813	Lorena Luz Caiaffa Suarez	

TOTAL COEFICIENTE: 54.50

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA I

CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 8 DE MARZO DE 2021

MANZANA Y CASA	CC	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	PAZ Y SALVO A FEBRERO
M1-C1	22551550	Duvis Margarita Yepes Yepes		NO
M1-C2	8568036	Eliecer Eduardo Henríquez Angarita		NO
M1-C3	72192066	Eminson Alfonso Bolívar Palma		NO
M1-C4	6014413	Nelson Galindo Sierra	Nelson Galindo	NO
M1-C5	32796089	Leidys palacin	Leidys Palacin	NO
M1-C6	44155085	Grace Emperatriz Vergara Camacho		NO
M1-C7	72223995	Moises Dalla Albor Valenzuela		NO
M1-C8	32793470	Maleine olivares cudriz		NO
M1-C9	32296744	Carol Viviana Pareja Olivar		NO
M1-C10	1143118237	Sindy López torres		NO
M1-C11	32776575	Rocio Del carmen Perez Acuña		NO
M1-C12	72432969	Amin José Martínez Páez	Amin	NO
M1-C13	55313316	Marcia Esther Aguirre Vergara		SI
M1-C14	22581913	Arelis Cecilia Acosta Rivera		SI
M1-C15	22551265	Irene Isabel Pérez Torres		NO
M1-C16	72188080	Ricardo Antonio Maradey Warf		NO
M2-C1	37559893	Claudia marcela romero escobar		SI
M2-C2	22530563	Yadid Espitia	Yadid Espitia	SI
M2-C3	1140816819	Roy Jose Casseres Perez		NO
M2-C4	55220486	Sindy johana vargas		NO
M2-C5	73159416	Andrés Alfonso Rodriguez Monsalve		SI
M2-C6	10784351	Jair Jose Barreto Leguia		NO
M2-C7	44158838	Katya Pinzón Reyes		NO
M2-C8	49785643	Nafrid Margarita Joiro Diaz		NO
M2-C9	1140842886	Yelitza Milena Mora Sarmiento	Yelitza Mora	NO
M2-C10	32784823	Rocio del Carmen Mora Escorcia	Rocio Mora	NO
M2-C11	22423258	Julia Mercedes Ortega Algarin		SI
M2-C12	1129537668	Mary Aileen Cajar Gastelbondo		SI
M2-C13	8678797	Julian Mancera Barros		SI
M2-C14	1129576362	Cindy Fontalvo		NO
M2-C15	1123621924	Leirys Johana Mares Colon		SI
M2-C16	72183475	José norvey cruz jaramillo		NO
M3-C1	72231501	Alexis Centeno Samapayo		NO
M3-C2	72257731	Andres Augusto Viloria Coy		NO
M3-C3	72240548	Alexander Del rosario Marin Padilla		NO
M3-C4	52018454	Gema Cecilia Garcia Ruiz		SI
M3-C5	55229305	Claudia Patricia Vargas Ramirez		NO
M3-C6	80824712	Leonardo Riveros Pinilla		NO
M3-C7	36669249	Leidys Beatriz Vasquez Camargo		NO
M3-C8	1140823325	Liliana marriaga polo		NO
M3-C9	1042969793	Haley David Heredia Castaño		NO
M3-C10	8505916	Ricardo Andres Garcia SantoDomingo		SI

M3-C11	32886236	Tatiana Mercedes Camacho Santodomingo		NO
M3-C12	32720973	Carmen coronado		NO
M3-C13	77175846	Alvaro Bermudez Molina		NO
M3-C14	72044591	Alex Antonio Reales Ferrigno		NO
M3-C15	8533336	Emiro herrera cassiani		NO
M3-C16	1001914978	Lila Angélica García Hernández		SI
M3-C17	45447715	Bertha Cecilia Ochoa Martinez		NO
M3-C18	32700920	Nohemi Ramos Parra e Hijos		SI
M3-C19	1042424086	Ana Mier Perez		NO
M3-C20	55221699	Kellys Alvàrado		NO
M4-C1	8744970	Largion Aurela Medina		NO
M4-C2	32794589	Maisi Elena Fontalvo Yaruro		SI
M4-C3	72245370	Augusto monterrosa toscano		NO
M4-C4	22550651	Silvia aulides aguirre de los reyes		NO
M4-C5	32804399	Silvia nathaly Aguirre de los reyes		NO
M4-C6	32639286	Orietta Isabel Rodríguez de Manotas		SI
M4-C7	22739506	Johana Paola Barrios De la cruz		NO
M4-C8	22739720	Gigliola Miranda		SI
M4-C9	1140847017	Laura Alejandra Castro Valencia		NO
M4-C10	1082909035	Paola Patricia Pacheco Palmera		NO
M4-C11	64869997	Beatriz montes mesa		NO
M4-C12	55227310	Carmen Tulia Eusse Acosta		SI
M4-C13	8569176	Antonio Garcia Cañas		SI
M4-C14	72298377	Erick Murillo Brown		NO
M4-C15	39034441	Osvelis Isabel Ibañez Cervantes		NO
M4-C16	79053892	Jose alvaro Jiménez		NO
M4-C17	32722103	Ligia Beleño Melendez y Argemiro González		SI
M4-C18	22642669	Shirly piñerez		NO
M5-C1	22491854	Saudith Martinez		NO
M5-C2	32686471	Albertina Rodriguez Osorio		NO
M5-C3	72252655	Luis Carlos Heredia		SI
M5-C4	37893768	Maria Eugenia Triana Triana		NO
M5-C5	79684396	Mauricio Quiñonez Montealegre		NO
M5-C6	8637401	William Adolfo Arzuza Martinez		NO
M5-C7	39101134	Kevin Acosta Montes		SI
M5-C8	1045020868	Biviana Marcela Alzate Ramirez		NO
M5-C9	72280339	Johan rafael Herrera Romero		NO
M5-C10	8781874	Tirso Rafael Rojano Gutiérrez		NO
M5-C11	49719016	Malka Buendia Perez		SI
M5-C12	16790682	Jorge Wilmer Jiménez Ramirez		NO
M5-C13	72005839	Erney Fuentes		SI
M5-C14	1140837614	Eduardo Escorcia Gonzalez		SI
M5-C15	72005839	Erney Fuentes		SI
M5-C16	1042439813	Lorena Luz Caiaffa Suarez		NO

Villa Lorena I
Conjunto Residencial

Acta No. 003
Consejo de Administración Villa Lorena I

Fecha: 25 de marzo de 2021
Hora de inicio: 7:30 pm

Lugar: Salón social conjunto Villa Lorena I
Hora de finalización: 9:00 pm

Asunto: Nombramiento Nuevo Administrador periodo 2020-2021.

Participantes:

TIRSO ROJANO	Presidente
MARY CAJAR	Vicepresidente
EDUARDO ESCORCIA	Vocal
BEATRIZ MONTES	Vocal
LEIRYS MARES	Vocal

En la ciudad de Barranquilla, siendo las 7:30 pm del día 25 de marzo del año 2021, se reunieron los miembros del consejo de administración del conjunto residencial Villa Lorena I, con el fin de nombrar al señor OSCAR LUIS MEJIA GALINDO como nuevo administrador de la edificación, atendiendo la convocatoria que se realizó para elección del nuevo administrador según lo tratado en la asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del 8 de marzo de 2021.

Orden del Día:

1. Verificación del Quórum.
2. Designación de Presidente y Secretario de la reunión.
3. Nombramiento del señor OSCAR LUIS MEJIA GALINDO como administrador periodo 2020-2021
4. Lectura y aprobación del texto integral del acta.

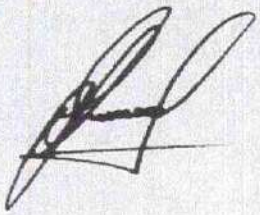
1. **Verificación del Quórum.**
   A la presente reunión asistieron los 5 miembros del consejo de Administración, por lo que hay quórum para deliberar y decidir.

2. **Designación de presidente y secretario de la reunión.**

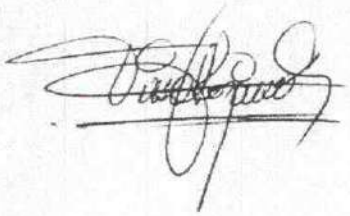
Se designa como presidente al señor EDUARDO ESCORCIA GONZÁLEZ y al señor TIRSO ROJANO GUTIERREZ como Secretario de la presente reunión. Identificados como aparecen al pie de sus correspondientes firmas, quienes tomaron posesión de sus cargos.

3. **Nombramiento del nuevo Administrador del conjunto residencial Villa Lorena I.**
De conformidad con lo establecido en el reglamento que rige el conjunto residencial, se aprobó por unanimidad la designación del señor OSCAR LUIS MEJIA GALINDO, identificado con CC. # 72.147 .495 como el nuevo administrador del conjunto residencial Villa Lorena I en el periodo 2020-2021. Su nombramiento será vigente a partir del 1° de abril de 2021 hasta el 31 de marzo de 2022. El asignado al cargo, estando presente en la reunión, ha manifestado complacidamente su aceptación al cargo y ha expresado su compromiso y entrega para el ejercicio de sus funciones.

4. **Lectura y aprobación del acta.**
Sometida a consideración de los consejeros, la presente acta fue leída y aprobada por unanimidad y en constancia de todo lo anterior se firma por el presidente y secretario de la reunión.



EDUARDO ESCORCIA GONZÁLEZ
CC. # 1.140'837.614
Presidente



TIRSO RAFAEL ROJANO GUTIÉRREZ
CC. # 8'781.874
Secretario

ACTA 001
REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL ACTUAL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA I. NIT. 901044344-6.

Objetivo de la reunión:

La primera reunión Extraordinaria, del Consejo de Administración año 2021, tiene como propósito Trazar, debatir y definir la continuidad del actual Administrador y la escogencia del nuevo Consejo de Administración, ante la iniciativa de renuncia de los actuales consejeros, como cuerpo colegiado de coordinación y mediación del **Conjunto Residencial Villa Lorena I**; cuya convocatoria fue realizada por los miembros activos del Consejo.

La reunión convocada se desarrolló en los siguientes términos:

Hora de inicio: .....4:00 PM.
Fecha.....20 de febrero de 2021.
Lugar de la reunión..... Salón social Conjunto Villa Lorena.
Convocantes: Miembros activos del Consejo de Administración de la Copropiedad.

NOTA ACLARATORIA: Se deja constancia ante la Asamblea General del Conjunto residencial y autoridades administrativas pertinentes, que los actuales consejeros, por circunstancias personales, habían presentado su renuncia ante el Administrador el señor **FREDDY RUIZ MARCELO**, el cual convocó a la Asamblea General escrita el día 6 de agosto de 2020, para formalizar la renuncia de los mismos y elegir los nuevos consejeros; pero esta formalidad no se llevó a cabo, debido a que no hubo quorum sólo se obtuvo respuesta de 15 copropietarios, por lo tanto quedó nula para la toma de decisiones. En consecuencia, los consejeros convocantes de la presente reunión, siguen siendo miembros del Consejo de Administración, hasta tanto la Asamblea nombre sus respectivos reemplazos.

Con fundamento en lo anterior y, en virtud de los presupuestos del **artículo 53 de la Ley 675 de 2001**, que establece que toda copropiedad mixta que supere el número de TREINTA (30) unidades, es obligatorio contar con un Consejo de Administración, el cual deberá ser nombrado por la Asamblea General de copropietarios, ajustado al Reglamento de Propiedad Horizontal.

En consecuencia, no habiéndose convocado la Asamblea General, ni haberse elegido el reemplazo de los nuevos consejeros, estos siguen vigente en sus cargos dentro del **Conjunto Villa Lorena I** y siendo necesaria su existencia, según la Ley 675 de 2001, los actuales consejeros, convocan y actúan en esta reunión con las mismas facultades conferidas legalmente desde el día de su elección, hasta tanto sean nombrado sus reemplazos.

Seguidamente y para el desarrollo de la presente reunión, se planteó el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1.- Llamado a lista y verificación del quórum.
2.- Debate y análisis de la situación contractual y continuidad del actual Administrador.
3.- Propuestas, compromisos y varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1.- Llamado a lista y verificación del quórum:

En cumplimiento con este ítem, se verificó la asistencia de 3 Consejeros en su orden los siguientes:

1-. YOMAR LIZ MEJIA RUIZ. C.C. No. 55.237.269.
2-. LIGIA BELEÑO MELENDEZ. C.C. No. 32.722.103.
3-. LUIS CARLOS HEREDIA. C.C. No 72.252.655.

Nota aclaratoria: Se deja constancia que, de los cinco miembros que conforman el actual Consejo Administrativo, dos no asistieron por circunstancias personales.

En consecuencia, los miembros del Consejo de Administración que no asistieron en su orden fueron:

GRACE VERGARA, no asistió.
OSVELIS IBAÑEZ, no asistió.

Con fundamento a lo anterior, la reunión se llevó a cabo con la asistencia de TRES (3) Consejeros, YOMAR LIZ MEJIA RUIZ, LIGIA BELEÑO MELENDEZ y el señor LUIS CARLOS HEREDIA; conformándose el quórum de la MITAD MÁS UNO, con facultades plenas para debatir y decidir, ajustado al Reglamento de Propiedad Horizontal.

2.- Debate y análisis de la situación contractual y continuidad del actual Administrador.
Teniendo en cuenta la situación que se está presentando, y acogiendo el sentir de mayoría de los miembros de la Asamblea, se decide revocar o dar por terminado el contrato de administración con la empresa Efijurídica S.A.S. De manera que los miembros del consejo presentes en esta reunión aprueban unánimemente dar por terminado el contrato con la actual administración y deciden comunicar su decisión a la Asamblea General y notificar al señor **FREDDY RUIZ MARCELO**, de su decisión.

3-. Propuestas y Compromisos.

Frente al desarrollo del ítem de propuesta y compromisos, se plantearon las siguientes proposiciones:

Primera Propuesta: se propone redactar el Acta de la presente reunión Extraordinaria lo más pronto, para que se socialice y se convoque a la Asamblea General y se le informe sobre la decisión tomada de revocar el contrato del

Administrador y se dé trámite urgentemente la Escogencia del nuevo Administrador; de igual forma manifiesta, que se debe aprovechar la reunión del mes de marzo, para que se formalice la renuncia de los actuales miembros del Consejo y se escojan en la Asamblea, los nuevos miembros sin más dilaciones. **Esta propuesta fue aprobada unánimemente por todos los miembros del Consejo presentes en la reunión.**

Una vez agotado todos los ítems del orden del día siendo las 6:00 PM del día 20 de febrero de 2021, se da por terminada la reunión Extraordinaria convocada, y se cierra el Acta.

En constancia de la misma, firman.

YOMAR LIZ MEJIA RUIZ.
C.C. No. 55.237.269 de Barranquilla.
Presidenta del Consejo de Administración

LIGIA BELEÑO MELENDEZ.
C.C. No. 32.722.103.
Miembro del consejo de Administración

LUIS CARLOS HEREDIA.
C.C. No 72.252.655.
Miembro del consejo de Administración

RESOLUCION No.0332 DEL 2021
POR EL CUAL SE INSCRIBE AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que el reglamento de propiedad horizontal cumple con los requisitos de los que tratan los artículos 4 y 8 de la Ley 675 de 2001.

Que dicha solicitud reúne los requisitos establecidos por la Ley 675 del 2001 en cuanto al sometimiento del edificio o conjunto al régimen de propiedad horizontal, y los que acreditan el nombramiento de su representación legal.

La elección del administrador fue llevada a cabo según:: ***el Articulo 53 de la ley 675 del 2001****:obligatoriedad del consejo..."*

Que mediante el presente acto administrativo no se crea, modifican o extinguen derechos o situaciones jurídicas. y que atendiendo al principio de buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política, se presume la certeza de los hechos plasmados en los soportes documentales que se allegan por parte del interesado circunscribiéndose a ellos, a efectos de acreditar la existencia de estos.

Finalmente, en concordancia con lo anterior y de nuevo atendiendo a la naturaleza de este acto administrativo, debe advertirse que, si bien es cierto, contra el mismo procede el recurso de reposición, también lo es, que su uso se limita exclusivamente a la función de verificación documental delegada a este Despacho. En consecuencia, cuando el motivo esté fundado en tachas u objeciones respecto al contenido de documentos que sirvieron de soporte a la presente inscripción; la objeción acerca de los mismos será competencia únicamente de la jurisdicción ordinaria y en ningún caso de la autoridad administrativa.

En mérito a lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INSCRIBIR en el REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA al Señor **OSCAR LUIS MEJIA GALINDO**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No 72.147.495,** en su condición de haber sido elegido administrador y representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA,** ubicado en la **Carrera 27 No 84-73** en el distrito de Barranquilla.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente Acto Administrativo al Señor **OSCAR LUIS MEJIA GALINDO**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No 72.147.495,** en su condición de haber sido elegido administrador y representante Legal del edificio antes mencionado de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) Días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla, el 15 de junio del 2021

GINA RODRIGUEZ OJEDA
Asesora del Despacho
Secretaría de Control Urbano y Espacio Público
Proyectó: JEAD

RESOLUCION No.0332 DEL 2021
POR EL CUAL SE INSCRIBE AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO NÚMERO N° 0801 DEL 7 DE DICIEMBRE DEL 2020 EMANADO DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA Y LA LEY 675 DEL 2001 Y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 4° de la Ley 675 de 2001 establece que un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica.

Que el Artículo 8° de la Ley 675 de 2001, ordena a los alcaldes o a quienes estos deleguen, inscribir y posteriormente certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal, que aporten la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal.

Que el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001, reza que las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de esta, 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. 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.

Que mediante Decreto N.° 0801 del 7 de diciembre del 2020, se adoptó la estructura orgánica de la Administración central de la Alcaldía de Distrital Especial, Industrial y portuario de Barranquilla, otorgándole la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, otorgándole la facultad de inscribir y certificar la existencia y Representación legal de personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal.

Que mediante Decreto No 0074 del 22 de abril del 2021, se delegó en el asesor de despacho asignado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, la facultad de Inscribir, certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal y ordenar la entrega de las actas de la persona jurídica e imponer las sanciones del caso, de conformidad a lo consagrado en el artículo 47 de la Ley 675 del 2001.

Que mediante **Resolución No.1460 del 27 de octubre de 2016,** se inscribió y registró la personería jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA,** por parte de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Que el Señor **OSCAR LUIS MEJIA GALINDO**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No 72.147.495,** en su condición de haber sido elegido administrador y representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA,** ubicado en la **Carrera 27 No 84-73** en el distrito de Barranquilla, ha solicitado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, mediante radicado **EXT-QUILLA-21-115937**, solicita el registro e inscripción del Representante legal de esta propiedad horizontal.

Que para tales efectos el interesado acompaña a la solicitud los siguientes documentos:

1. Formato de inscripción firmado por el administrador.
2. Fotocopia del Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios, realizada el 8 **de marzo de 2021,** donde se acredita la elección de los señores (as): **BEATRIZ MONTES con Cedula de Ciudadanía No 64.869.997, MARY CAJAR con Cedula de ciudadanía No 1.129.537.668, LEYRIS MARES con Cedula de Ciudadanía No 1.123.621.924, EDUARDO ESCORCIA con Cedula de Ciudadanía No 1.140.837.614 y TIRSO ROJANO con Cedula de Ciudadanía No 8.781.874.**
   como miembros del consejo de administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA,** ubicado en la **Carrera 27 No 84-73** en el distrito de Barranquilla.
3. Fotocopia del Acta del Consejo de Administración, realizada el 25 de marzo de 2021, donde se acredita la elección del Señor **OSCAR LUIS MEJIA GALINDO**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No 72.147.495,** en su condición de haber sido elegida administradora y representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA,** ubicado en la **Carrera 27 No 84-73** en el distrito de Barranquilla.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA / Soy BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

CONSIDERANDO

Que el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, ordena a los alcaldes o a quienes estos deleguen, inscribir y posteriormente certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal de conformidad a lo establecido en el artículo 4° del mismo estatuto.

Que de conformidad con el artículo 33 de la Ley 675 del 2001, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en él Articulo 195 del Decreto 1333 de 1986.

CERTIFICA

Que mediante RESOLUCIÓN No. 1460 de 27/10/2016,se registró la personería jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA, ubicadoen la K 27 84 73, de Barranquilla, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

Que mediante RESOLUCIÓN No. 0332 de 154/06/2021, se registró a OSCAR LUIS MEJIA GALINDO, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 72147945, como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA.

El presente certificado se expide a solicitud de la parte interesada, en Barranquilla a los 25 días del mes de Junio de 2021.

GINA RODRÍGUEZ OJEDA
Asesor de Despacho

Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 11/03/2021 - 15:54:17
Recibo No. 8595950, Valor: 5,900
CODIGO DE VERIFICACIÓN: QK3F4226FF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
EFIJURIDICA S.A.S. SIGLA EFIJURIDICA S.A.S.
Sigla: EFIJURIDICA S.A.S.
Nit: 900.577.801 - 4
Domicilio Principal: Barranquilla
Matrícula No.: 556.708
Fecha de matrícula: 18/10/2012
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación de la matrícula: 23/02/2021
Activos totales: $15.000.000,00
Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Direccion domicilio principal: CL 40 # 44 - 93 OF 5 PISO 1 EDIF. VITOLA
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico: efijuridica@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3350440
Teléfono comercial 2: 3105276671
Teléfono comercial 3: No reportó

Direccion para notificación judicial: CL 40 # 44 - 93 OF 5 PISO 1 EDIF. VITOLA
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico de notificación: efijuridica@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3350440
Teléfono para notificación 2: 3105276671
Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: no

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 07/08/2012, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 18/10/2012 bajo el número 247.587

Signature Not Verified

del libro IX, se constituyó la sociedad:denominada EFIJURIDICA S.A.S. SIGLA EFIJURIDICA S.A.S.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	2	20/09/2019	Asamblea de Accionista	370.655	27/09/2019	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2027/08/07
QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: 1. La prestación de servicios jurídicos que comprenderán: a. Actividades Jurídicas. b. Asesoramiento y representación jurídica. c. Actividades de compra de cartera o factoring, así como la cesión y negociación de títulos valores; d) Asesoramiento en materia de impuestos. 2. Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas, que comprenderán: a) Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina. b) Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p., c) organización de convenciones y eventos comerciales, d) Actividades de agencias de cobranza de créditos y oficinas de calificación crediticia. e) Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p. 3. Actividades de administración empresarial: actividades de consultoría de gestión, que corresponderán; a) Administración de todo tipo de Personas Jurídicas, tales como empresas privadas, todo tipo de Propiedades Horizontales, Consorcios, Uniones Temporales, Patrimonios Autónomos, Empresas sin ánimo de Lucro (ESAL), etc., b) Servicios de asesoramiento, orientación y asistencia comercial, 4. Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes), que comprenderán a) Actividades combinadas de apoyo a instalaciones y edificios, desde su administración, operación y funcionamiento b) Actividades de limpieza, c) Limpieza general interior de edificios, d) Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales, e) Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos. 5. Actividades inmobiliarias, que comprenderán: a) Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, b) actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retibución por contrata, c) Compra, venta, alquiler y administración de bienes inmuebles, d) Avalúos certificados de casas, apartamentos, edificios, oficinas, inmuebles mixtos, fincas, bodegas, parques industriales, hoteles, hospitales, clínicas, locales comerciales, y predios para proyectos de desarrollo. 6. Prestación de servicios de educación secundaria y de Formación Laboral para el Trabajo y el Desarrollo Humano y demás modalidades de educación pertinentes a este objeto, en niveles y metodologías presenciales, semipresenciales, virtuales o a distancia; tales como a). Creación de instituciones educativas para la implementación y desarrollo, en niveles de educación formal preescolar, básica primaria y secundaria, media académica y técnica, b), Creación de instituciones de educación formal superior técnica y tecnológica profesional y universitaria en el territorio de la república de Colombia, c). La sociedad EFIJURIDICA S. A. S., podrá participar, representar o fusionarse con todo tipo de sociedades Jurídicas o personas

naturales para la prestación de servicios educativos o desarrollo de actividades propias de su naturaleza en cualquier modalidad o nivel de educación en la república de Colombia. 7. La sociedad EFIJURIDICA S. A. S. podrá Crear Instituciones de Educación Informal con la finalidad de brindar oportunidades para complementar, actualizar, perfeccionar, renovar o profundizar conocimientos, habilidades, técnicas y practicas de índole profesional y/o laboral. Así mismo podrá comercializar productos de tecnología electrónica, informática, virtual y comunicaciones; así como la elaboración de producción de textos, programas de informática (software) y publicaciones en diferentes áreas del conocimiento y capacitación en las mismas; Igualmente podrá realizar la Importación y Exportación de productos, bienes y servicios afines al desarrollo de su objeto social, y todas las demás actividades inherentes al desarrollo de sus actividades comerciales y profesionales.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: L682000 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA
Actividad Secundaria Código CIIU: M691000 (PL) ACTIVIDADES JURIDICAS
Otras Actividades 1 Código CIIU: N829100 ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE COBRANZA Y OFICINAS DE CALIFICACION CREDITICIA
Otras Actividades 2 Código CIIU: N829900 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.

CAPITAL

** Capital Autorizado **

Valor	:	$4.000.000,00
Número de acciones	:	200,00
Valor nominal	:	20.000,00

** Capital Suscrito/Social **

Valor	:	$2.000.000,00
Número de acciones	:	100,00
Valor nominal	:	20.000,00

** Capital Pagado **

Valor	:	$2.000.000,00
Número de acciones	:	100,00
Valor nominal	:	20.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACIÓN: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente. El suplente del gerente lo reemplazará en sus ausencias temporales y absolutas.
El suplente tendrá las
mismas atribuciones que el gerente cuando entre a reemplazarlo. El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía.
Serán funciones especificas del cargo, las siguientes entre otras:
Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. Cuidar

56

de la recaudación e inversión de los fondos sociales. Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compa¤¡a y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida. Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos. El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Documento Privado del 07/08/2012, otorgado en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 18/10/2012 bajo el número 247.587 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente.	
Ruiz Marcelo Freddy	CC 72256968
Suplente del Gerente.	
Maestre Gonzalez Monica Mercedes	CC 22492051

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 15.000.000,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: L682000

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.

Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 11/03/2021 - 15:54:17
Recibo No. 8595950, Valor: 5,900
CODIGO DE VERIFICACIÓN: QK3F4226FF

RADICACION No. 00090– 2021
PROCESO: VERBAL – IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: SOCIEDAD EFIJURIDICA S.A.S.
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA
DECISION: RESUELVE REPOSICION CONTRA EL AUTO DE FECHA FEBRERO 16 – 2021.

Señora Juez. doy cuenta a usted con el presente negocio, informándole que el término del traslado del Recurso de Reposición se encuentra vencido, el cual paso a su despacho para su pronunciamiento. -

Barranquilla, Junio 25 del 2021.-

La Secretaria,

YELITZA LOPEZ ESPINOSA

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, junio veintiocho (28) del año dos mil veintiuno (2021).

Se encamina el despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandante Dr. FREDDY RUIZ MERCADO contra el auto de fecha abril 29 del año 2021, que decreto la caducidad dictada dentro del presente proceso VERBAL – IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA, quien fundamente su inconformidad en lo siguiente:

Solicitamos al Despacho revoque o modifique EL AUTO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2021 NOTIFICADO POR ESTADO Y COMUNICACIÓN ELECTRONICA EL DIA 30 DE ABRIL DE 2021 y manifiesto esto por lo siguiente:

Señala el Despacho en el resuelve del PROVEIDO atacado:

Como observamos en la consideración del auto, El despacho asume a priori que la demanda fue presentada el mismo día en que fue repartida la demanda, a lo que debo indicar que eso sucedía en la era de la presencialidad, al menos en esos días uno llegaba a la oficina judicial, tomaba su turno, presentaba y casi que de inmediato le emitían el acta de reparto. Hoy en día, en la era de la virtualidad y el uso de las "Tecnologías de la información" el asunto realmente es más retrogrado,

Ahora bien, ateniéndonos a lo establecido en el Art. 382 del C. G. Del Proceso, que dice textualmente: "Solo podra proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos meses siguientes a la fecha del acto respectivo." No le queda otro camino a este despacho que aplicar la caducidad de la accion de la demanda, teniendo en cuenta que fue presentada el dia 23 de ABRIL del año 2021, y repartida ese mismo dia, tal como consta en el Acta de reparto de la Oficina Judicial, o sea después de los dos meses que dice la ley, ya que el plazo de vencimiento era hasta el 20 de abril del año 2021.

esto por la poca eficiencia de los procedimientos, según mi parecer, ya que ahora uno envía la demanda de forma digital al correo dispuesto por la rama judicial y posteriormente, nos envían el acta de reparto. He tenido casos donde me ha tocado presentar hasta tres correos en un lapso de 15 días para poder saber a donde fue repartida la demanda.

En el caso que nos ocupa, la demanda se presentó por correo electrónico el día 19 de abril de 2021, tal como se ilustra en la siguiente imagen:

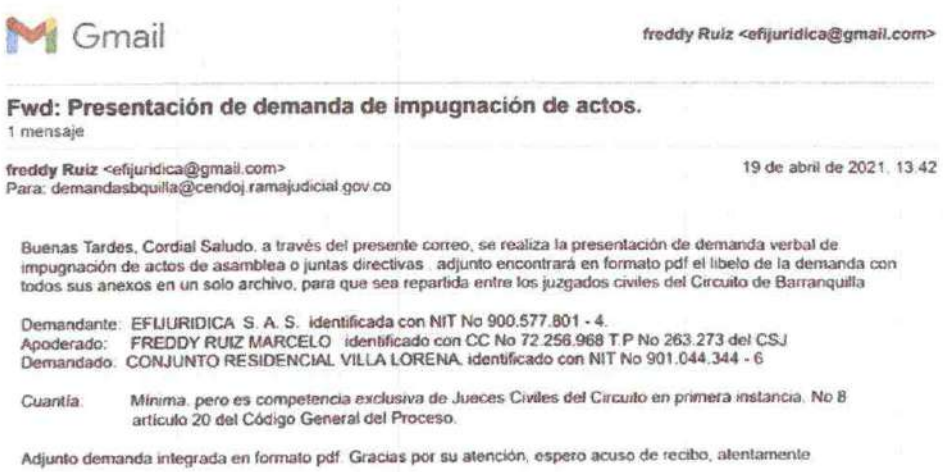
Y fue recibida el acta de su correspondiente reparto el día 23 de abril de 2021, por lo que no puede asumirse que la caducidad de la acción opero por causa de descuido del demandante.

Por todas las razones expuestas anteriormente, SOLICITO:

Respetuosamente, se revoque o modifique EL AUTO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2021 NOTIFICADO POR ESTADO Y COMUNICACIÓN ELECTRONICA EL DIA 30 DE ABRIL DE 2021, proferido por su señoría, y en su lugar se ordene la correspondiente admisión de la demanda presentada.

Agradecería, en lo posible de ser procedente, que no se le diera tramite de recurso a esta interpelación, ya que eso daría lugar a una demora injustificada de la admisión, máxime que la causa que dio origen a la confusión no es originada por el suscrito, se debe a una consecuencia de la transición que estamos viviendo, y así darle prevalencia al principio de celeridad, quizás utilizando una figura como la de la subsanación o la de control de legalidad.

Anexo a este escrito, las pruebas correspondientes, de forma documental, en formato pdf, de lo aquí manifestado, impresión del correo de presentación de la demanda, y del correo que envió la oficina judicial realizando el correspondiente reparto.



Gmail

freddy Ruiz <efijuridica@gmail.com>

Fwd: Presentación de demanda de impugnación de actos.
1 mensaje

freddy Ruiz <efijuridica@gmail.com> 19 de abril de 2021, 13:42
Para: demandasbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buenas Tardes, Cordial Saludo. a través del presente correo, se realiza la presentación de demanda verbal de impugnación de actos de asamblea o juntas directivas . adjunto encontrará en formato pdf el libelo de la demanda con todos sus anexos en un solo archivo, para que sea repartida entre los juzgados civiles del Circuito de Barranquilla

Demandante: EFIJURIDICA S. A. S. identificada con NIT No 900.577.801 - 4.
Apoderado: FREDDY RUIZ MARCELO identificado con CC No 72.256.968 T.P No 263.273 del CSJ
Demandado. CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA. identificado con NIT No 901.044.344 - 6

Cuantía: Mínima, pero es competencia exclusiva de Jueces Civiles del Circuito en primera instancia. No 8 artículo 20 del Código General del Proceso.

Adjunto demanda integrada en formato pdf. Gracias por su atención, espero acuso de recibo, atentamente

Y fue recibida el acta de su correspondiente reparto el día 23 de abril de 2021, por lo que no puede asumirse que la caducidad de la acción opero por causa de descuido del demandante.

Por todas las razones expuestas anteriormente, SOLICITO:

Respetuosamente, se revoque o modifique EL AUTO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2021 NOTIFICADO POR ESTADO Y COMUNICACIÓN ELECTRONICA EL DIA 30 DE ABRIL DE 2021, proferido por su señoría, y en su lugar se ordene la correspondiente admisión de la demanda presentada.

Agradecería, en lo posible de ser procedente, que no se le diera tramite de recurso a esta interpelación, ya que eso daría lugar a una demora injustificada de la admisión, máxime que la causa que dio origen a la confusión no es originada por el suscrito, se debe a una consecuencia de la transición que estamos viviendo, y así darle prevalencia al principio de celeridad, quizás utilizando una figura como la de la subsanación o la de control de legalidad.

Anexo a este escrito, las pruebas correspondientes, de forma documental, en formato pdf, de lo aquí manifestado, impresión del correo de presentación de la demanda, y del correo que envió la oficina judicial realizando el correspondiente reparto.

Sentado los fundamentos de la inconformidad que alega la parte demandante, el despacho se permite hacer las siguientes breves,

C O N S I D E R A C I O N E S :

De lo narrado por el apoderado de la parte demandante, este manifiesta que presentó la demanda, el día 19 de abril del año 2021, a la Oficina Judicial, y dicha oficina lo repartió el día 23 de abril, del año 2021, lo cual lo prueba con la copia del envió del correo a la oficina judicial .

Ahora bien, el Acta de Reparto que se incorpora junto con la demanda que se presenta, en este se indica la clase de proceso, demandantes, demandados, fecha de la presentación de la misma y reparto, siendo para este caso el día 23 de abril del año 2021..

No obstante, esto se puede evidenciar que el apoderado de la parte demandante, con su escrito aporta un pantallazo donde aparece que este presento la demanda el día 19 de abril del año 2021, a la oficina Judicial.

Quiere decir lo anterior que la Oficina Judicial no repartió la demanda, el mismo día que fue recibida, si no que lo hizo con posterioridad, el día 23 de abril del año 2021.

Dada así las cosas no le queda otro camino al despacho que reponerse del auto de fecha 29 de abril del año 2021, en su totalidad, y proceder a admitir la demanda

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla,

R E S U E L V E :

1.- Reponer el auto de fecha abril 29 del año 2021, en su totalidad dictado en el presente proceso, por las razones expuestas.

2.- Por estar ajustada a las formalidades legales, se ADMITE la presente demanda de VERBAL- IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA, promovida por la Dr. FREDDY RUIZ MARCELO, correo electrónico efijuridica@gmail.com, como apoderado judicial y representante legal de la sociedad EFIJURIDICA S.A.S. contra el Conjunto Residencial VILLA LORENA

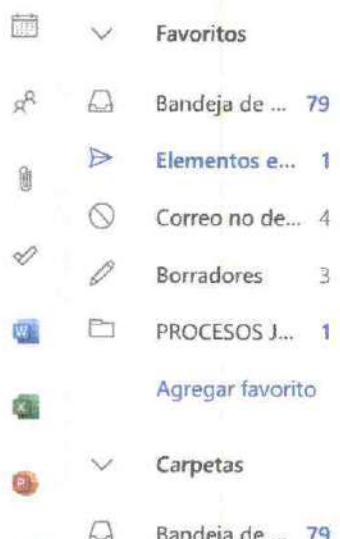
En consecuencia córrase traslado a la demandada por el termino de veinte (20) días.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSRES HOYOS

APV.



ENVÍO PODER

1

FM

Franklin Mejía
Jue 15/07/2021 10:48 AM
Para: crvillalorena@gmail.com

PODER CASO VILLA LOR...
17 KB

Buenos días Oscar, cordial saludo, le estoy enviando para lo de su conocimiento y fines pertinentes, el poder, para que lo firme digitalmente y me lo reenvía desde el correo del Conjunto. Gracias. Quedo atento.

Responder Reenviar

Señora:
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

PROCESO: VERBAL-IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA.

DEMANDANTE: SOCIEDAD EFIJURIDICA S.A.S.

DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA.

APODERADO: FRANKLIN EFRAÍN MEJÍA JULIO. C.C. No. 8.758.805.
T.P. No. 235-553. C.S.J. EMAIL. fmejulio12399@hotmail.com.

REF: PODER ESPECIAL.

Señora Juez:
OSCAR LUIS MEJÍA GALINDO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, con **C.C. No. 72.147.945,** *en mi calidad de Administrador y Representante Legal, del* **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORENA**, según **Resolución No. 0332 del 15/06/2021,** emanada de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público de la Alcaldía Distrital de Barranquilla; por medio del presente escrito, manifiesto a usted muy comedidamente, que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al doctor **FRANKLIN EFRAÍN MEJÍA JULIO**, también mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con **C.C No. 8.758.805 de Soledad/Atlántico** y **T.P de abogado No. 235-553 del C.S.J**, *para que, en mi nombre, como Administrador y* Representante Legal, defienda los intereses del Conjunto Residencial Villa Lorena, entidad que represento, en consecuencia atienda y represente judicialmente todo lo pertinente al **PROCESO VERBAL-IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA**, impetrado en contra del Conjunto Residencial Villa Lorena.

Mi apoderado queda facultado para atender judicialmente todos los requerimientos que demande el presente proceso **VERBAL-IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA**, entre otras, tales como las de promover acciones judiciales, recibir, negociar, transigir, sustituir, contestar demandas, renunciar, conciliar, denunciar, rechazar, impugnar, apelar, presentar recursos y excepciones, reasumir y en especial las de solicitar las medidas cautelares que sean del tenor de la **Litis VERBAL-IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA** y todas las que sean necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato, en los términos de los **artículos 74 y 77 del C.G.P** y demás normas concomitantes.

El presente mandato se subsume y recoge la voluntad de las partes, en virtud de la obligación de **dar y hacer**, en consecuencia presta mérito Ejecutivo en los términos de los **arts. 430, 432 y 433 del C.G.P.** Sírvase señor (a) Juez reconocerle personería jurídica, para los fintes aquí determinados.

Del señor (a) Juez.

Otorgo:

OSCAR LUIS MEJÍA GALINDO.
C.C. No. 72.147.945 de Barranquilla.
Administrador. Res. No. 0332.

Acepto:

FRANKLIN EFRAÍN MEJÍA JULIO.
C.C. No. 8.758.805. Soledad/Atlántico.
T.P. No. 235-553. C. S. J.

Señora:
NEVIS GÓMEZ CASSERES HOYOS.
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

RADICADO No. 00090-2021.
PROCESO: VERBAL-IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA.
DEMANDANTE: EFIJURIDICA S.A.S. NIT. 900577801-4. Email: efijuridica@gmail.com.
DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LORTENA I. NIT. No. 901044344-6. Cra. 27. No. 84-73. Email. crvillalorena@gmail.co.

ASUNTO: EXCEPSIONES DE MÉRITO:

Respetada Doctora:
FRANKLIN EFRAÍN MEJÍA JULIO, identificado civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial según poder adjunto, legalmente conferido dentro de las formalidades del **Decreto Legislativo 806 de 2020, art. 5** otorgado por el Señor **OSCAR LUIS MEJÍA GALINDO, con C.C. No. 72.147.945**, en su calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Villa Lorena I, persona mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; por medio del presente escrito me permito EXCEPSIONAR en los siguientes términos del traslado a la notificación del mandamiento de pago, de conformidad con el artículo 509 del Código de Procedimiento Civil reformado por el artículo 50 de la ley 794 del año 2003, proponer las siguiente EXCEPCION DE MERITO, con el fin de que se sirva mediante sentencia hacer las siguientes:

I.- DECLARACIONES:

1-. Declarar como probadas las excepciones de COBRO DE LO NO DEBIDO, por inexistencia de la obligación de Dar, en virtud que la decisión de terminación del contrato, por parte de los consejeros estuvo ajustada a derecho SEGÚN EL ART. 53 DE LA Ley 675 de 2001 y a los procedimientos en específico a lo estado por la CLAUSULA CUARTA Y NOVENA DEL CONTRATO de marra. Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.

2-. **Declarar Probada la nulidad por indebida representación y falta de notificación y Traslado del Auto Admisorio**, de la demanda de la parte actora y el juzgado de conocimiento, Si se tiene que el togado de la causa, incurrió en el delito de **Conflicto de Intereses**, al fungir en primera instancia como Representante Legal de la firma Efijuridica S.A.S, a la ves Administrador del Conjunto Residencial Villa Lorena I y al mismo tiempo hoy día actuar dentro de esta causa como el Abogado y Representante Judicial de la firma en mención.

De la anterior tesis se desprende el hecho que al remitirnos a la Herramienta procesal Registro de Cámara de Comercio (pág. 3), de la firma Efijuridica S.A.S, encontramos que en el Acápite de ADMINISTRACIÓN inciso tercero "Funciones Específicas del Cargo" las siguientes entre otras: **Constituir para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad** (negrilla y subrayado son propios).

Obsérvese que el inciso de alzada, aplicando la justa y correcta hermenéutica a la conjugación del verbo CONSTITUIR, se remite y así debe entenderse, a la intencionalidad abstracta de consultar los servicios de **LOS APODERADOS que considere necesarios, para casos concretos**. De ninguna manera se entiende que el Representante Legal de la firma Efijuridica S.A.S, siendo abogado, este podrá ser el abogado o constituirse en defensa de la firma que representa, máxime siendo al mismo tiempo el Administrador del Conjunto Residencial que lo contrató.

Sobre lo aludido, se reitera señor Juez, que el señor **FREDY RUIZ MARCELO**, en su calidad de Representante Legal de la firma Efijuridica S.A.S, Administrador del Conjunto Residencial Villa Lorena I y a la vez hacer de Abogado Defensor de la firma que representa, está

plenamente probado un conflicto de intereses, que tipifica una INDEBIDA REPRESENTANCIÓN, que avizora una nulidad jurídica.

De otro lado en lo que respecta a la **Notificación y Traslado del Auto Admisorio de la Demanda** por parte del Juzgado de conocimiento, es decir Juzgado Once Civil Del Circuito En Oralidad, más allá de haberse realizado el traslado de la demanda por parte del accionante a la parte pasiva el 09/07/2021, no es menos cierto que con fundamento al art. 91 del C.G.P (Traslado de la Demanda y del Auto Admisorio), el Juzgado de la referencia, no ha realizado el traslado del Auto de Admisión de la referida demanda a la parte pasiva, teniendo en cuenta que dicha Providencia fue emitida en la fecha del 25/06/2021.

En virtud a lo antes dicho, con conocimiento de la existencia de la demanda en su contra, dado el traslado realizado por el accionante, el Administrador en actual, ha estado atento a la formalidad de ser notificado por el Juzgado de conocimiento de la causa, pero nunca se dio; en consecuencia, a ello, para la fecha del 19/07/2021, no siendo procedimental, se realizó solicitud de Traslado del Auto de Admisión al Juzgado de conocimiento, y este a la fecha guardó silencio ante la solicitud.

Por consiguiente, se constituye una causal de nulidad por falta de notificación del Auto de Admisión de la demanda según los procedimientos y las normas incoadas.

3-. **Declarar**, que el contrato suscrito entre las partes Efijuridica S.A.S y el Conjunto Residencial Villa Lorena I, fue terminado en debida forma, ajustado a derecho y las Clausulas CUARTA Y NOVENA del contrato, por las razones de motivo debidamente ilustradas en el escrito de Contestación de la demanda.

4-. **Decretar**, el levantamiento de las medidas cautelares que pesen sobre los intereses del Conjunto Residencial Villa Lorena I y cualquier obligación relacionada con las pretensiones de esta demanda.

5-. **Condenar** en Costas y Agencias en derecho a la parte ejecutante.

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

- ✓ **COBRO DE LO NO DEBIDO.**

a. El Contrato de Prestación de Servicios, como fuente de pago y base de la presente acción jurídica, fue suscrito por mi poderdante el 30 de septiembre de 2019, por valor de UN MILLÓN CIEN MIL PESOS ($1.100.000) M/L, se adicionó al contrato un último **Otro Sí** con fecha del 01/10/20219 al 31/03/2021, por valor de UN MILLÓN CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS ($1.110.500) M/L.

b. En la pretensión de la demanda que nos ocupa, el accionante exige como capital de la obligación la suma de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS ($20.310.822) M/L**, cobro no acorde con la realidad fáctica de los hechos, tal y como ya se ha explicado; por consiguiente, NO le asiste a mi representado atender las pretensiones económicas del demandante.

c. Se fundamenta este medio de defensa en que, a la entidad ejecutante, consciente de las circunstancias, se allanó a las calidades de la Consejera firmante en su momento histórico, al momento de firmar el contrato y los dos (2) OTRO SÍ al Contrato, cuyas figuras contractuales, fueron rubricadas bajo las firmas de la entonces Presidente del Consejo de Administración del Conjunto, es decir la señora YOMAR LIZ MEJÍA RUIZ y el señor FREDY RUIZ MARCELO, en su calidad de Representante Legal de la firma Efijuridica S.A.S.

d. Corolario a lo anterior señor Juez, **No existe Impugnación** alguna al Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada el 20/03/20219 donde fue elegida la señora YOMAR, tan así quedó en firme y ejecutoriada dicha Acta que, sobre los Consejeros elegidos, Internamente a la señora YOMAR LIZ MEÍA RUIZ, FUE ELEGIDA Presidente del Consejo de Administración del Conjunto Villa Lorena I, la misma que entre otras firmó el Contrato de Prestación de Servicios con la firma Efijuridica S.A.S, siendo el señor

FREDY RUIZ MARCELO, el Representante Legal; de igual manera la Secretaría de Control Urbano de la Alcaldía de Barranquilla, avaló y reconoció la elección del Administrador de la época Efijuridica S.A.S, mediante Resolución 1141 del 03/10/2019, elección realizada por el Consejo que presidía la señora YOMAR LIZ MEJÍA RUIZ,

Po lo tanto las objeciones del togado demandante están fuera de contexto y carecen de sustento jurídico, si se tiene que él con conocimiento de causas e informado, firmó, coordinó, articuló muchas actuaciones con la persona que hoy día pretende desconocer.

III.- PRUEBAS:

a. Copia del Original del Contrato y Otros Sí, aportados como base de la ejecución por el demandante.

b. La demanda contentiva de la acción sumaria.

c. Pantallazo de la Notificación virtual que hiciera el señor FREDY RUIZ MARCELO, actuando como abogado defensor de la firma Efijuridica S.A.S.

d. Certificación de la Resolución No. 1141 de 03/010/2019, emitida por la Secretaría de Control Urbano de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, que reconoció y avaló el nombramiento como Administrador a la firma Efijuridica S.A.WS, siendo Representante Legal el señor FREDY RUIZ MARCELO.

e. Se oficie a la entidad ejecutante para que presente relación detallada de documentos y mensajes de internet y wathssapp, que este no entregó al Conjunto dentro de los pocos archivos que quiso entregar, que dan fe que el señor Administrador, coordinó, articuló información con la señora YOMAR LIZ MEJÍA RUIZ, SIENDO ESTA Presidente del anterior Consejo de Administración.
f. Acta de Asamblea Extraordinaria con calenda del 20/03/2019, a través de la cual fueron nombrados los anteriores Consejeros, donde aparece la señora YOMAR LIZ MEJÍA RUIZ, presidente del anterior Consejo de Administración, que firmó el contrato y los otros Si al contrato, con la parte demandante.
g. Carta a través dela cual se le notifica al señor FREDY RUIZ MARCELO, en su calidad de Administrador, la no continuidad del contrato.
h. Acta No. 001 de Asamblea Extraordinaria, a través dela cual, se formalizó la renuncia de los anteriores Consejeros y se eligió al nuevo Consejo de Administración.
i. Acta No. 003 de Consejo de Administración del Conjunto Villa Lorena I, a través de la cual se le dio nombramiento al nuevo Administrador.
j. Acta No. 001 de Reunión Extraordinaria del Consejo de Administración, a través de la cual, se debatió la problemática existente e insostenible con el Administrador el señor FREDY RUIZ MARCELO, en su calidad de Representante Legal de la firma Efijuridica S.A.S.
k. Resolución No. 0332/2021 y Certificación, por medio de la cual se registra y certifica el nuevo Administrador del Conjunto Residencial Villa Lorena I, emitido por la Secretaria De control Urbano de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.
l. Registro de Cámara de Comercio de la firma Efijuridica S.A.S.
m. Providencia del Juzgado 11 Civil del Circuito en Oralidad de Barranquilla, donde se resuelve un recurso de Apelación y se admite la demanda en contra de mi mandante.
n. Pantallazo virtual del poder recibido desde el correo de mi poderdante, en los términos del art. 5 del decreto 806 de 2020.
o. Poder debidamente otorgado por mi mandante.
p. Pantallazo de notificación y traslado del Escrito de Contestación, a la parte demandante.
q. Escrito de Contestación con sus respectivos soportes.

IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En derecho me fundamento en los artículos 91, 442 y 443 del Código General del Proceso y Ley 794 del año 2003, art. 53 de la Ley 675 de 2001 (Ley de Propiedad Horizontal) y demás normas concordantes y pertinentes.

V.- TRÁMITE:

Debe imprimírsele el trámite o procedimiento previsto en el artículo 443 del Código General del proceso.

VI.- ANEXOS:

-Poder conferido para actuar.
-Todos los mencionados en el capítulo de pruebas.

VII.- NOTIFICACIONES:

Demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

Demandado: Conjunto Residencial Villa Lorena I, representada legalmente por el Señor ÓSCAR LUIS MEJÍA GALINDO (Administrador actual), las recibirá en carrera 27 No. 84-73. Oficina de Administración del Conjunto Residencial Villa Lorena I. Email. crvillalorena@gmail.com.

Al Suscrito apoderado judicial en Oficina de Abogado en calle 70C No. 21B-62. Piso 2. recibe notificaciones en calle 70C No. 21B-62. Piso 2. Email: fmejulio12399@hotmail.com.

Del Señor Juez.
Cordialmente,

FRANKLIN EFRAÍN MEJÍA JULIO.
C. C. No. 8.758.805.
T. P. No. 235-553. del C. S. de la J.