

## CONTESTACION DEMANDA/2021-105

carlos daniel martinez mora <cdmmora@hotmail.com>

Vie 21/01/2022 10:15 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juan Alberto Martinez Mora <juanchomar1@gmail.com>

**Buen Dia!**

**CARLOS DANIEL MARTINEZ MORA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.281.383 expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 279.213 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [cdmmora@hotmail.com](mailto:cdmmora@hotmail.com), inscrito debidamente en el Registro Nacional de Abogados, obrando como apoderado judicial del señor Juan Alberto Martínez Mora litisconsorcio dentro del proceso, comedida y respetuosamente me permito dar contestación de la demanda dentro los términos de ley:



CARLOS DANIEL MARTINEZ MORA

ABOGADO FAMILIA, CIVIL E INMOBILIARIO

 (+57) 321 340 6597

 (+57)(7) 697 9258

 [cdmmora@hotmail.com](mailto:cdmmora@hotmail.com)

 [www.abogadocivilbucaramanga.com.co](http://www.abogadocivilbucaramanga.com.co)

 @cdmmora22  @cdmmora



Señor

**Dra. Martha patricia Castañeda Borja**  
**Juez Deciséis Civil Circuito de Barranquilla**

[Ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D

**Ref.:** Proceso Declarativo de Responsabilidad Civil  
**Radicado:** 08001310301620210010500  
**Demandate:** Martha Cecilia Blanco Peña  
**Demandados:** ATC Sitios de Colombia S.A.S y otros

**CARLOS DANIEL MARTINEZ MORA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía numero 91.281.383 expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional numero 279.213 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [cdmmora@hotmail.com](mailto:cdmmora@hotmail.com), inscrito debidamente en el Registro Nacional de Abogados, obrando como apoderado judicial del señor Juan Alberto Martínez Mora litisconsorcio dentro del proceso, comedida y respetuosamente me permito dar contestación de la demanda dentro los términos de ley:

#### **Pronunciamiento en Cuanto los Hechos:**

**Al Hecho Primero:** Es cierto, de acuerdo con el folio de matrícula numero 040-204948, aportado en el material probatorio.

No me consta a la presentación de la demanda la existencia o la liquidación de una sociedad conyugal, igualmente no me consta la existencia de activos o pasivos de dicha sociedad conyugal, por lo tanto, no constituye un hecho acertado que deba ser parte de la demanda.

**Al hecho Segundo:** Es cierto, y me adhiero a la contestación dada por la defensa de copropiedad.

**Al hecho tercero:** Es cierto, pero me permito hacer las siguientes precisiones:

- Quien firmo el contrato que hace mención en el punto (i), fue el señor Víctor Raúl Peña Fajardo (q.e.p.d) esposo de la demandate.
- Igualmente falto mencionar que el otro si, de ampliación de área, firmado el día 25 de octubre de 2014, lo refrendo el Administrador y Representante legal en ese momento el señor Carlos Francisco de Castro Ossio

**Al hecho Cuarto:** Es cierto, pero me permito hacer las siguientes precisiones:

- El aumento del área arrendada ya había sido gestionado por medio de un otro si del contrato por el señor Carlos Francisco de Castro Ossio administrador y representante legal de la copropiedad en el momento.

**Al hecho Quinto:** Es cierto, y me adhiero a la contestación dada por la defensa de copropiedad.

**Al hecho Sexto:** no constituye un hecho de la demanda. Hago referencia a la contestación por parte del defensor de la copropiedad *"lo relatado en el numeral no constituyen hechos, son apreciaciones y consideraciones de la Apoderada de la demandante, por lo cual, al tenor de Artículo 96 de CGP, me pronunciare al respecto en las excepciones de merito a proponer."*

**AL hecho Séptimo:** Se acepta como cierto. Tan como consta en el contrato.



**Al hecho Octavo:** no me consta. me atengo a lo probado dentro del tramite procesal, dado que lo expreso por la Accionante refiere a comunicaciones entre personas distintas a mi defendido.

**Al hecho Noveno:** No me consta, las circunstancias del viaje o de alguna enfermedad del señor Víctor Peña, si es cierto el fallecimiento del señor Víctor Peña lamentablemente.

**A los hechos del Decimo al Decimo Cuarto:** no constituye un hecho de la demanda. Hago referencia a la contestación por parte del defensor de la copropiedad *"lo relatado en el numeral no constituyen hechos, son apreciaciones y consideraciones de la Apoderada de la demandante, por lo cual, al tenor de Artículo 96 de CGP, me pronunciare al respecto en las excepciones de merito a proponer."*

**Al hecho Decimo Quinto:** me permito contestar lo que considero como hecho de la demanda y que constan a mi cliente:

15.1 tan solo en el año 2017 se presento una sola queja por parte del señor Víctor Peña, la cual se procedió a recoger los fondos para el arreglo del área de la terraza. Se desconocía la existencia de la señora Martha Cecilia Blanco Peña, pues ella no vivía en la copropiedad, durante la administración de mi prohijado nunca asistió a una asamblea, hasta enero del 2019 cuando se presento a realizar la reclamación,

15.2 No es cierto, mi poderdante no tiene conocimiento de algún informe enviado por la señora Blanco.

15.3 No es cierto, la demandante no permitió el ingreso de los trabajadores al apto para verificar los arreglos a adelantar. Hago referencia lo suscrito por el abogado de la copropiedad, *"Sin embargo, del estudio de los documentos aportados por la demandante y enumerado por esta como Prueba 19 se advierten deliberadamente alterados, a lo cual se aportarán los medios de prueba necesarios para intentar probar la actitud y disposición"*

15.8 el demandante no habitado el inmueble en cuestión desde el año 2012, aproximadamente.

**Al hecho Decimo sexto:** no constituye un hecho de la demanda. Hago referencia a la contestación por parte del defensor de la copropiedad *"lo relatado en el numeral no constituyen hechos, son apreciaciones y consideraciones de la Apoderada de la demandante, por lo cual, al tenor de Artículo 96 de CGP, me pronunciare al respecto en las excepciones de merito a proponer."*

**Al hecho Decimo Séptimo:** Es cierto, y me adhiero a la contestación dada por la defensa de copropiedad.

**Al Hecho Decimo Octavo:** no constituye un hecho de la demanda. Hago referencia a la contestación por parte del defensor de la copropiedad *"lo relatado en el numeral no constituyen hechos, son apreciaciones y consideraciones de la Apoderada de la demandante, por lo cual, al tenor de Artículo 96 de CGP, me pronunciare al respecto en las excepciones de merito a proponer."*

**Al hecho Decimo Noveno:** es cierto.

**A los hechos Vigésimo al Vigésimo Segundo:** Me adhiero a la contestación dada por la defensa de copropiedad. *"Es necesario manifestara Despacho el impedimento de pronunciarme de fondo frente a los hechos relacionados habida cuenta que el Artículo 76 de la Ley 23 de 1991 prohíbe relacionar los contenidos de las propuestas y el desarrollo de las diligencias en el marco de la búsqueda de un arreglo mediado."*



*En efecto, el art. 76 de la Ley 23 de 1991 se ala en su tenor completo: "La conciliación tendrá carácter confidencial. Los que en ella participen deber mantener la debida reserva y las fórmulas de acuerdo que se propongan o ventilen, no incidirán en el proceso subsiguiente cuando este tenga lugar."*

**Al hecho Vigésimo Tres, Vigésimo Cuarto y Vigésimo Quinto:** no constituye un hecho de la demanda. Hago referencia a la contestación por parte del defensor de la copropiedad *"lo relatado en el numeral no constituyen hechos, son apreciaciones y consideraciones de la Apoderada de la demandante, por lo cual, al tenor de Artículo 96 de CGP, me pronunciare al respecto en las excepciones de merito a proponer."*

**Al hecho Vigésimo Sexto:** no me consta.

#### **Frente a las Pretensiones:**

En cuanto a las pretensiones perseguidas por la demandante, me opongo rotundamente a todas y cada una de ellas, las pretensiones, por cuanto se advierten difusas y lejanas a la responsabilidad de mi representado, tal como se coligen en las excepciones de merito a proponer.

#### **Excepciones de Merito**

Respetuosamente me adhiero a las pretensiones formuladas por el abogado William Mercado Arango, defensa del Edificio Festival P.H.

#### **INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD EXTRACONTRATUAL**

La responsabilidad civil extracontractual, de forma general, es el deber de reparar las consecuencias de un hecho dañoso por parte del causante, bien porque dicho hecho sea consecuencia de la violación de deberes entre el agente dañoso y la víctima al mediar una relación jurídica previa entre ambos o porque el daño ocurra sin que exista ninguna relación jurídica previa entre agente y víctima, indicó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

ARTICULO 2341. <RESPONSABILIDAD EXTRACONTRATUAL>. "El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido."

Para que exista responsabilidad civil extracontractual se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Debe existir un daño irrogado sobre una cosa, un derecho o una persona.
- La responsabilidad no debe derivarse de un contrato.
- La causación del daño debe ser imputable a un sujeto o a varios.

Por lo tanto, no se configura una responsabilidad extracontractual en la demanda

#### **ACTUACION MALA FE PROCESAL**

La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso." En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del



interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia". La temeridad es una situación que debe ser cuidadosamente valorada por los jueces con el fin de no incurrir en situaciones injustas. Por esta razón, la Corporación ha estimado que la conducta temeraria debe encontrarse plenamente acreditada y no puede ser inferida de la simple improcedencia de la acción de tutela. – T-655/98

**Pruebas:**

Su Señoría respetuosamente le solicito se tenga y decrete como prueba la siguiente:

**Documentales:**

- Copia Contrato Arrendamiento BAR0138
- Copia Otro si negociación Área Adicional
- Copia Acta de Asamblea General 20 julio de 2017
- Copia comunicado aumento de canon de administración
- Copia acta de asamblea julio 7 de 2017
- Copia acta aprobación asamblea
- Copia del Pago arreglo terraza
- Copia acta de finalización terraza
- Copia Solicitud mantenimiento

**Anexos:**

- Poder especial
- Lo enunciado en el ítem de pruebas

**Notificaciones:**

Recibo notificaciones en la carrera 34 # 51-80, oficina 403 del Centro Empresarial Foro, Barrio Cabecera, Correo Electrónico [cdmmora@hotmail.com](mailto:cdmmora@hotmail.com)

Del señor Juez.

**CARLOS DANIEL MARTINEZ MORA**

[cdmmora@hotmail.com](mailto:cdmmora@hotmail.com)

C.C.: 91.281.383 de Bucaramanga

T.P.: 279213 del C.S. de la J.



CARLOS DANIEL MARTINEZ MORA

DERECHO FAMILIA, CIVIL E INMOBILIARIO

Señor

**Dra. Martha patricia Castañeda Borja**  
**Juez Dieciséis Civil Circuito de Barranquilla**

[Ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D

**Ref.:** Proceso Declarativo de Responsabilidad Civil  
**Radicado:** 08001310301620210010500  
**Demandate:** Martha Cecilia Blanco Peña  
**Demandados:** ATC Sitios de Colombia S.A.S y otros

### PODER ESPECIAL

**JUAN ALBERTO MARTINEZ MORA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, correo electrónico [juanchomar1@gmail.com](mailto:juanchomar1@gmail.com), identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, por medio del presente manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al señor **CARLOS DANIEL MARTINEZ MORA**, mayor de edad, y domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía numero 91.281.383 expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional numero 279.213 del Consejo Superior a la Judicatura, correo electrónico [cdmmora@hotmail.com](mailto:cdmmora@hotmail.com), debidamente inscrito en Registro Nacional de Abogados, para que obrando en mi nombre y representación como mi apoderado judicial haga parte del proceso de la referencia y desarrolle ante este despacho todas las diligencias necesarias en defensa de mis intereses.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del señor juez con todo respeto,

**JUAN ALBERTO MARTINEZ MORA**

[juanchomar1@gmail.com](mailto:juanchomar1@gmail.com)

C.C. 91492763

Acepto,

**Abg. CARLOS DANIEL MARTINEZ MORA**

[cdmmora@hotmail.com](mailto:cdmmora@hotmail.com)

C.C. 91'281.383 expedida en Bucaramanga

T.P 279213 del Consejo Superior de la Judicatura



Correo: carlos daniel martinez x Recibo91281383 (1).pdf x Juzgados Familia del Circuito x Prepagos en Bucaramanga | P x +

outlook.live.com/mail/fnbox/id/AQMKAADAWATE0YUwLWlyZjktNmRHM5DwMAMTMDAKAEYAAAPiUoUy95BFQJQCQAF%2BZyX8OgQcAJgTbVFWUZEWNn2EeUvpC2wAAAEMAAAAJgTbVFWUZEWNn2EeUvpC2wAFQ9JLNg...

Aplicaciones Correo - admira... Correo :: Entrada :: Consulta de Proc... Consulta de Proce... Tareas Gabriela Coordinadora » R... Netflix Facebook WhatsApp Pagosonline Abogado civil Buc... Control Panel - Ca... Lista de lectura

Outlook Buscar Reunirse ahora

poder otorgado daniel martinez.pdf Descargar Imprimir Guardar en OneDrive Ocultar correo electrónico

**Dra. Martha patricia Castañeda Borja**  
**Juez Dieciséis Civil Circuito de Barranquilla**  
[Ccto16ba@ceadnoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Ccto16ba@ceadnoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D

**Ref.:** Proceso Declarativo de Responsabilidad Civil  
**Radicado:** 08001310301620210010500  
**Demandate:** Martha Cecilia Blanco Peña  
**Demandados:** ATC Sitios de Colombia S.A.S y otros

**PODER ESPECIAL**

**JUAN ALBERTO MARTINEZ MORA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, correo electrónico [juanchomar1@gmail.com](mailto:juanchomar1@gmail.com), identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, por medio del presente manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al señor **CARLOS DANIEL MARTINEZ MORA**, mayor de edad, y domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía numero 91.281.383 expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional numero 279.213 del Consejo Superior a la Judicatura, correo electrónico [cdmmora@hotmail.com](mailto:cdmmora@hotmail.com), debidamente inscrito en Registro Nacional de Abogados, para que obrando en mi nombre y representación como mi apoderado judicial haga parte del proceso de la referencia y desarrolle ante este despacho todas las diligencias necesarias en defensa de mis intereses.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del señor juez con todo respeto,

Historial de conv... juan alberto martinez... (via Google Drive...)

2020-360.LD.D...pdf 15 MemoriaIRtaA...pdf

Mostrar todos X

### OTORGO PODER

juan alberto martinez mora

juan alberto martine... ☆

juan alberto martinez mora

Enviar correo electróni... los fines

Contacto >

- juanchomar1@gmail.com
- martinezmi@bancodeoccidente.com.co
- +573164619530

Mostrar más

LinkedIn >

Información destacada

5 conexiones mutuas

Experiencia

- Asesor Externo  
Gobernación del Atlántico



## CONTRATO BAR0138 VILLACOUNTRY II

VPR - ARR - RC - 07 -

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE COLOMBIA MÓVIL S.A. E.S.P. Y VICTOR RAUL PEÑA FAJARDO

Entre los suscritos **Colombia Móvil S.A. E.S.P.**, sociedad comercial del tipo de las anónimas, legalmente constituida mediante escritura pública número 179 del veinticuatro (24) de enero del año dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. y actualmente vigente de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por, **Roger Alfonso Díaz Chávez**, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía número 6.820.168, debidamente facultado para celebrar el presente contrato mediante poder especial otorgado por el representante legal de la empresa, **Jose Manuel Astigarraga Campos**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de extranjería número 342265, poder otorgado mediante escritura pública número 2987 del 1 de noviembre de 2007, sociedad que en el presente documento se denominará la **Arrendataria**; por una parte y por la otra **Victor Raul Peña Fajardo**, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.242.786, actuando como representante del Edificio **FESTIVAL**, según el Acta No 29 de la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COOPROPIETARIOS** del 2 de noviembre de 2007, quien para efectos del presente documento se denominará el **Arrendador**, hemos decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regula por las disposiciones legales contenidas en el Código de Comercio y demás normas concordantes vigentes y en especial por las siguientes cláusulas:

**Primera. Objeto.-** El Arrendador concede a la Arrendataria el uso y goce de un área de 40m2 ubicada en la azotea del edificio más el área necesaria para cableados y equipos en el inmueble ubicado en la **Calle 79 N° 57 - 160** de acuerdo con el plano que se adjunta como anexo 1, de la actual nomenclatura de **Barranquilla**, cuya descripción y linderos se encuentran establecidos en la Escritura Pública No. 793 del 13 de abril de 1989 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de **Barranquilla**. Dicha área será utilizada para la instalación de equipos de telecomunicaciones de propiedad de la Arrendataria.

**Segunda. Término.-** El presente contrato tendrá una vigencia de diez (10) años, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega del área arrendada de que trata la Cláusula Tercera siguiente, suscrita por las partes. Vencido el término inicial del contrato, éste se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por períodos iguales, si ninguna de las partes ha dado aviso por escrito de su intención de no prorrogar con tres (3) meses de anticipación a la fecha de vencimiento inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

**Tercera. Acta de Entrega e Inventario.** La Arrendataria declara haber recibido el área del inmueble de que trata la Cláusula Primera anterior, en la fecha estipulada en el acta de entrega e inventario, en la cual se detallan las condiciones del inmueble y los elementos que la integran. Dicha acta deberá estar firmada por los contratantes y se considera parte integrante de este contrato. La Arrendataria se obliga a conservar el inmueble y a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo.

**Cuarta. Canon de arrendamiento y forma de pago.-** El canon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000,00) M/C/TE.**

Cuando el Arrendador sea comerciante deberá presentar fotocopia del RUT, como constancia del régimen al que pertenece.

En el evento que el Arrendador pertenezca al régimen simplificado, deberá diligenciar por cada mes de pago un documento equivalente a la factura, el cual será suministrado por la Arrendataria. Este último también deberá ser diligenciado por aquellos arrendadores personas naturales no comerciantes.

En el evento que el Arrendador pertenezca al régimen común, deberá presentar para el pago, la correspondiente factura de cobro, adicionando al canon de arrendamiento el valor del IVA, en forma discriminada.

Cada parte será responsable del pago de los impuestos que las leyes les impongan. Todos los pagos que efectúe la Arrendataria estarán sujetos a las retenciones en la fuente que la ley determine.

**Parágrafo Primero.-** El canon de arrendamiento se reajustará al vencimiento de cada año de vigencia, en un porcentaje equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor IPC certificado por el DANE en el año inmediatamente anterior al del reajuste, sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncia la Arrendataria.

**Parágrafo Segundo.-** El canon de arrendamiento lo cancelará la Arrendataria a favor del Arrendador, en la cuenta de ahorros del Banco Av Villas número 811051861, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, previa presentación del correspondiente documento de cobro, de conformidad con lo establecido en la Cláusula anterior. El titular de la cuenta bancaria debe ser el Arrendador. La Arrendataria no efectuará la consignación en una cuenta bancaria de una persona diferente al Arrendador.

**Quinta. Destinación.-** La Arrendataria se obliga a usar el área objeto del presente contrato para la instalación de equipos de telecomunicaciones.

**Parágrafo.-** El Arrendador entiende y acepta que para darle la destinación al área arrendada, se requiere de la instalación de equipos de telecomunicaciones con las

adecuaciones pertinentes del inmueble, las obras civiles correspondientes y demás actividades conexas y relacionadas. Adicionalmente, el **Arrendador** concederá a la **Arrendataria** de forma permanente todas las facilidades que ésta requiera para la disponibilidad del área y para la instalación y mantenimiento de los equipos de telecomunicaciones. En virtud del presente contrato, el **Arrendador** autoriza a la **Arrendataria** para acceder a tales facilidades, para adelantar las actividades relacionadas con la instalación de los equipos de telecomunicaciones y para adelantar los trámites ante las autoridades competentes para la obtención de los permisos y/o autorizaciones que se requieran.

**Sexta. Mejoras.-** La **Arrendataria** podrá efectuar las mejoras que sean necesarias para acondicionar el inmueble arrendado con el objeto de instalar equipos de telecomunicaciones, obligándose a retirarlas el día en que haya de restituir el inmueble al **Arrendador**, salvo acuerdo en contrario. La **Arrendataria** está obligada a efectuar las reparaciones locativas que por ley le corresponden.

**Séptima. Servicios Públicos.-** La **Arrendataria** será responsable por el pago de los servicios públicos o conexiones que sean directamente contratadas por ella y por los existentes que utilice. Así mismo, la **Arrendataria** se obliga a la conservación y reparación de las instalaciones de los servicios públicos contratadas directamente por ésta y a respetar los reglamentos de la empresa prestadora del mismo, sin que el **Arrendador** asuma responsabilidad alguna por las deficiencias en la prestación de tales servicios.

El **Arrendador** continuará siendo responsable por el pago de los servicios públicos a su cargo y asumirá las consecuencias que su incumplimiento ocasione.

**Octava. Utilización de áreas comunes y acceso al predio.-** El **Arrendador** se obliga a permitir a la **Arrendataria** el uso de una vía de penetración vehicular hasta el área objeto de este contrato de arrendamiento. En el evento en que esta vía de penetración y acceso sea enajenada por parte del **Arrendador**, éste se obliga a establecer la servidumbre en el título constitutivo, según lo estipulado en el artículo 938 del Código Civil.

De otra parte, se obliga a permitir el uso de las áreas comunes que se requieran para la instalación y funcionamiento de los equipos de telecomunicaciones y demás elementos y a permitir el acceso del personal designado por la **Arrendataria** y de los equipos requeridos al inmueble objeto de este contrato durante todo el término de duración del mismo. Cuando se trate de situaciones de emergencia o mantenimiento programados, el **Arrendador** se compromete a autorizar el acceso del personal de la **Arrendataria** veinticuatro (24) horas al día. Las personas designadas por la **Arrendataria** deberán presentar un documento que los acredite como tales para que les sea permitido el acceso en mención.

**Novena. Visitas.-** El **Arrendador** podrá realizar visitas al área del inmueble, previo aviso por escrito con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la fecha programada de la

visita, para constatar su estado y conservación. Las visitas deberán realizarse en horario laboral y en días hábiles.

**Décima. Permisos.-** La Arrendataria se compromete a conseguir por su propia cuenta y riesgo las licencias, patentes y en general los requisitos exigidos por la ley para el normal funcionamiento de los equipos de telecomunicaciones que se instalarán en el inmueble objeto de este contrato. El Arrendador se compromete a suministrar toda la información que se requiera para la obtención de tales permisos y que esté relacionada con el inmueble objeto del presente contrato, en el plazo que para el efecto establezca la Arrendataria al momento de su solicitud.

Con la firma del presente contrato, el Arrendador autoriza a la Arrendataria para tramitar la acometida de energía eléctrica, a hacer todos los trámites necesarios ante la oficina de planeación correspondiente, alcaldía municipal o distrital respectiva y/o ante cualquier ente gubernamental del orden nacional, departamental o municipal que deba expedir licencias o permisos para la instalación de sus equipos de telecomunicaciones.

**Décima Primera. Gastos.-** La Arrendataria se obliga a asumir los gastos que impliquen las presentes o futuras disposiciones de las autoridades de policía e higiene, siempre y cuando tengan relación directa con los equipos de telecomunicaciones a instalar en el inmueble objeto del presente Contrato.

**Décima Segunda. Exclusividad.** El Arrendador durante el término de duración del presente contrato, se compromete a no permitir a otros el uso del predio objeto del arrendamiento, para la instalación de equipos y/o antenas de comunicaciones celulares, que sean iguales o similares a las cubiertas por este contrato, al igual que cualquier otro equipo de comunicación que pueda interferir, de alguna manera, con la señal de transmisión o recepción de los servicios que presta la Arrendataria.

**Décima Tercera. Daños.-** Ninguna de la partes será responsable por los daños o perjuicios que puedan producirse durante la vigencia de este contrato, por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

**Décima Cuarta. Subarriendo.-** La Arrendataria podrá subarrendar el área del inmueble objeto del presente contrato siempre y cuando la destinación sea la misma establecida en este contrato.

**Décima Quinta. Venta.-** En caso de venta del inmueble objeto de este contrato el Arrendador deberá informar por escrito a la Arrendataria con una antelación no inferior a seis (6) meses a dicho evento. El Arrendador deberá garantizar que dentro del contrato de venta se asegure la cesión del contrato de arrendamiento en las mismas condiciones previstas en este documento. En caso contrario, deberá reconocer a la Arrendataria una suma equivalente al total de los cánones de arrendamiento por los meses que falten para la terminación del plazo, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que tal hecho ocasione.

En todo caso, el **Arrendador** concede a la **Arrendataria** la facultad de ejercer la primera opción de compra sobre el inmueble descrito en la **Cláusula Primera** del presente contrato. Para el efecto, el **Arrendador** en el mismo documento donde manifieste su intención de venta del inmueble arrendada deberá conceder la opción de compra a la **Arrendataria**. La **Arrendataria** deberá presentar una comunicación por escrito al **Arrendador**, dentro del mes siguiente al preaviso de venta, mediante la cual manifieste su interés o no de adquirir a título de compraventa el inmueble descrito en la cláusula primera de éste contrato. Las partes acordarán las condiciones de venta tales como precio, forma de pago y las demás que se estimen pertinentes.

**Parágrafo.-** El **Arrendador** manifiesta que al momento de la celebración del presente contrato no hay intención alguna de venta del inmueble o de disolución de la propiedad horizontal. Si durante la vigencia del presente contrato los eventos aquí previstos ocurren se dará aplicación a lo estipulado anteriormente.

**Décima Sexta. Obligaciones especiales a cargo del Arrendador.** El **Arrendador** se obliga a amparar a la **Arrendataria** de cualquier perturbación por parte de terceros en el uso y goce del inmueble arrendado, o reclamación derivada de la suscripción de este contrato o de los pagos realizados con ocasión del mismo. En caso que llegaren a presentarse situaciones como estas, se resolverá el contrato de manera inmediata, sin necesidad de declaración judicial y sin que haya lugar a prestación alguna a cargo de la **Arrendataria**, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran derivarse a la **Arrendataria** por el incumplimiento de lo establecido en esta cláusula. Esta obligación estará vigente durante todo el término de duración del contrato o de sus prórrogas. De igual forma, el **Arrendador** se obliga a efectuar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la firma de este contrato, el proceso de legalización del inmueble, a adelantar los procesos sucesoriales, en general los procesos judiciales o administrativos requeridos para su legalización, a obtener las autorizaciones requeridas para el desarrollo del contrato, y a entregar a la **Arrendataria** la constancia de las inscripciones o procesos adelantados, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran derivarse a la **Arrendataria** derivados del incumplimiento de esta obligación. En caso de inobservancia de las obligaciones acordadas, que generen perjuicios a la **Arrendataria**, estas sumas serán exigibles judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación del incumplimiento, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, por parte de la **Arrendataria** a lo cual renuncia expresamente el **Arrendador**.

**Décima Séptima. Incumplimiento y Cláusula Penal.-** El incumplimiento de las obligaciones que la ley y este contrato imponen a la **Arrendataria**, darán derecho al **Arrendador** para exigir la restitución del inmueble. En el evento anterior, la **Arrendataria** pagará al **Arrendador**, a título de cláusula penal, una suma igual al doble del último canon de arrendamiento. En caso de incumplimiento por parte del **Arrendador**, de las obligaciones a su cargo derivadas de la ejecución del presente contrato éste pagará a la **Arrendataria**, una suma equivalente al doble del último canon de arrendamiento.

**Décima Octava. Terminación Unilateral.-** La **Arrendataria** podrá terminar unilateralmente el contrato en cualquier tiempo dando aviso al **Arrendador** con dos (2)

neses de anticipación, sin que haya lugar a indemnización alguna en favor del Arrendador.

**Décima Novena. Cesión.-** El presente contrato y los derechos y obligaciones que de él emanen, no podrán cederse por el Arrendador, sin la autorización expresa y escrita de la Arrendataria.

**Vigésima. Condición Resolutoria Expresa.-** Las partes acuerdan que este contrato de arrendamiento se resolverá de pleno derecho, y sin necesidad de declaración judicial, sino se hace entrega a la Arrendataria del área objeto del mismo de conformidad con lo establecido en este contrato de arrendamiento. Igualmente, se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y sin que haya lugar a prestación alguna en beneficio de cualquiera de las partes, en el evento que las autoridades competentes no autoricen o revoquen la autorización que le hubiese sido concedida a la Arrendataria, para la instalación de los equipos de telecomunicaciones o la concesión otorgada por el Ministerio de Comunicaciones, bastando como prueba de ello cualquier comunicación que en ese sentido le sea dirigida por la autoridad competente.

**Vigésima Primera. Medidas Cautelares.-** El Arrendador manifiesta que al momento de la firma del presente contrato, el inmueble no se encuentra embargado ni secuestrado. En el evento que el inmueble llegare a ser embargado o secuestrado la Arrendataria podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento y reclamará una suma equivalente al doble del último canon de arrendamiento, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que tal hecho ocasione.

**Vigésima Segunda. Saneamiento.-** El Arrendador se obliga a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier perturbación o vicio que resultare en contra del derecho de la Arrendataria y que no permita la destinación del inmueble objeto de este contrato y su uso.

**Vigésima Tercera. Documentos.-** Forman parte del contrato los siguientes documentos:

1. El acta de entrega e inventario del bien que se da en arrendamiento.
2. El anexo 1 al que hace referencia la Cláusula Primera.
3. La Escritura Pública No. 793 de 13 de abril de 1989 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Barranquilla
4. Certificación Bancaria de la cuenta para consignación de los cánones de arrendamiento.

En caso de discrepancia entre el contrato y cualquier otro documento prevalecerá el texto del contrato, y si aún persiste la discrepancia, las partes se allanan a lo dispuesto por las disposiciones de la ley y normas que rigen los contratos de arrendamiento.

**Vigésima cuarta. Modificaciones escritas.-** Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente.

**Vigésima Quinta. Notificaciones.-** Cualquier comunicación que se dirijan las partes, en desarrollo del presente contrato, deberá efectuarse mediante comunicación escrita, con acuse de recibo o correo certificado, dirigido a las siguientes direcciones:

**Al Arrendador:** Calle 79 No 57-160 Apto 401, Barranquilla

**A la Arrendataria:** Carrera 9 A No. 99 - 02 Oficina 501 Tel: 3303000, Bogotá.

**Vigésima Sexta. Impuestos.-** El impuesto de timbre ocasionado por la firma del presente contrato o de sus modificaciones, o por las determinaciones de su valor o de parte de éste, será pagado por partes iguales entre la Arrendataria y el Arrendador. La parte que le corresponda al Arrendador se descontará en cada pago o abono que se realice por la Arrendataria.

De otra parte, el Arrendador se compromete durante la ejecución del contrato a cancelar el impuesto predial, la contribución por valorización y, en general, cualquier tributo, tasa o contribución que grave la propiedad inmueble. La Arrendataria podrá solicitar al Arrendador en cualquier momento durante la ejecución del presente contrato constancia de pago de tales tributos.

**Vigésima séptima. Formalidades.-** El presente contrato se suscribe en dos (2) ejemplares de un mismo tenor, con destino a cada una de las partes. La firma de las partes deberá ser autenticada con reconocimiento de firma y de contenido ante Notario Público.

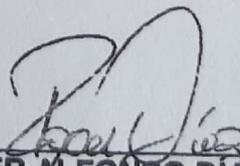
Para constancia se firma a los **14 DIC 2007**.

El Arrendador,

La Arrendataria,



**Victor Raul Peña Fajardo**  
C.C. O NIT 4.242.786  
EL ARRENDADOR



**ROGER ALFONSO DÍAZ CHÁVEZ**  
C.C. No. 6.820.168  
COLOMBIA MÓVIL S.A. E.S.P.  
LA ARRENDATARIA

**Roger Díaz Chaves**  
Gerente de Redes Regional Cos:  
Colombia Móvil

<b>OTROSI NEGOCIACION AREA ADICIONAL</b>		<b>NUMERO DE CONTRATO</b>
<b>ARRENDAMIENTO</b>		
VILLA COUNTRY II BAR0138		ASSET No. 160898
<b>ARRENDADORA</b>	<b>EDIFICIO FESTIVAL</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	900.346.856-8	
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	CARLOS FRANCISCO DE CASTRO OSIO	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	8.723.537 de Barranquilla	
<b>DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN</b>	Calle 79 No. 57-160	
<b>TELÉFONO</b>	364 33 88 - 368 78 76	
<b>ARREDATARIA</b>	<b>ATC SITIOS DE COLOMBIA S.A.S</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	NIT 900-.377.163-5	
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	ANDREA TRUJILLO SAENZ	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	C.C. 30.232.349 de Manizales	
<b>DIRECCIÓN</b>	CARRERA 7 # 99 - 53 TORRE 2 PISO 15 - BOGOTA D.C.	
<b>TELÉFONO</b>	(1) 5896161	

**ESTIPULACIONES DE LAS PARTES**

- A.** Las partes inicialmente suscribieron contrato de arrendamiento sobre un área de cuarenta metros cuadrados (40m2) aproximadamente, con sus correspondientes servidumbres de acceso y de paso eléctrico del predio ubicado en la Calle 79 No. 57-160 que hace parte de la Ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, el cual se encuentra identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-79860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (en lo adelante el "Inmueble"), para la construcción e instalación de un Sitio de Telecomunicaciones (en adelante el Contrato).
- B.** Por solicitud técnica, se requiere ocupar mayor área de la inicialmente contratada para la instalación de nuevos equipos.
- C.** Por lo anterior se renegotió con el Arrendador un aumento del área arrendada en una extensión superficial de veinticinco metros cuadrados (25M2), ubicada conforme a los establecidos en el ANEXO A DE AREA ADICIONAL. Con dicha adición el área total del contrato corresponderá a sesenta y cinco metros cuadrados (65M2).
- D.** Teniendo en cuenta el aumento de área arrendada se acordó realizar un aumento de canon en la suma ochocientos veinte mil pesos moneda legal colombiana (\$820.000/CTE) aplicable a partir de la fecha en que la Arrendataria notifique por escrito al Arrendador el inicio de obras en la nueva área solicitada para la instalación de equipos de telecomunicaciones, dicha fecha quedará registrada en un acta de INICIO DE OBRA DE ÁREA ADICIONAL que las partes posteriormente suscribirán.
- E.** El canon total con dicho aumento asciende a la suma de tres

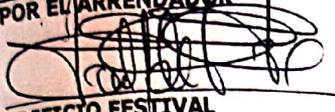
**CONSIDERACIONES**



	millones quince mil ochocientos noventa y nueve pesos moneda legal colombiana (\$ 3.015.899M/CTE).
<b>OBJETO</b>	En mérito de lo expuesto, Las Partes aceptan modificar el área Arrendada y el canon de Arrendamiento pactado en Contrato de la siguiente manera (en adelante el Acuerdo).
<b>MODIFICACION DE CLAUSULAS</b>	<p><b>CLAUSULA PRIMERA. OBJETO-</b> A partir de la firma del correspondiente Anexo A de área adicional, el Arrendador concederá a la Arrendataria el uso y goce de un área total de sesenta y cinco metros cuadrados (65M2).</p> <p><b>Clausula Cuarta. Canon de Arrendamiento y Forma de Pago.-</b> El valor del canon mensual asciende a la suma de tres millones quince mil ochocientos noventa y nueve pesos moneda legal colombiana (\$ 3.015.899M/CTE), valor aplicable a partir de la firma del acta de INICIO DE OBRA DE ÁREA ADICIONAL.</p> <p><b>PARAGRAFO PRIMERO:</b> El canon de Arrendamiento se seguirá reajustará al vencimiento de cada año de vigencia contractual en un porcentaje equivalente al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) certificado al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.</p> <p><b>PARAGRAFO SEGUNDO:</b> La Arrendataria pagará mensualmente de manera anticipada el Precio, en la cuenta bancaria que para el efecto indique el Arrendador.</p> <p><b>PARAGRAFO TERCERO:</b> Si el Arrendador pertenece al régimen simplificado, la Arrendataria pagará mensualmente a este de forma anticipada, dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes, previa entrega de los documentos requeridos por la Arrendataria.</p> <p><b>PARAGRAFO CUARTO:</b> En el evento en que el Arrendador pertenezca al régimen común, deberá presentar para el pago, la correspondiente factura (que cumpla con todos los requisitos establecidos legalmente) en la cual se deberá discriminar el valor del Precio y el monto del IVA. La Arrendataria pagará mensualmente el Precio dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega de la factura.</p> <p><b>PARAGRAFO QUINTO:</b> La mera tolerancia del Arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a lo aquí acordado, no se entenderá como ánimo de modificar la presente cláusula.</p> <p><b>PARAGRAFO SEXTO:</b> La Arrendataria no estará obligada a efectuar el pago del Precio ni incurrirá en mora en cualquiera de los siguientes casos: <b>1)</b> Cuando el Arrendador no presente los documentos requeridos por la Arrendataria en los términos y condiciones estipulados en esta cláusula. <b>2)</b> Cuando la cuenta bancaria proporcionada por el Arrendador este errada o haya sido cancelada.</p> <p><b>PARAGRAFO SEPTIMO:</b> Las Partes serán responsables por el pago de los impuestos que las leyes les impongan. Todos los pagos efectuados por la Arrendataria estarán sujetos a las retenciones en la fuente que la ley determine.</p>
<b>VIGENCIA DEL CLAUSULADO</b>	Las Cláusulas del Contrato y/o Anexo A que no hayan sido expresamente modificadas por las Partes en el presente Acuerdo permanecen vigentes sin ningún tipo de alteración.
<b>PERFECCIONAMIENTO DEL ACUERDO</b>	El presente Acuerdo se entiende perfeccionado con la suscripción del mismo por las Partes.
En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá y	_____ el día <u>25-09-2014</u>

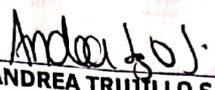


**POR EL ARRENDADOR**



**EDIFICIO FESTIVAL**  
Representante Legal  
**CARLOS FRANCISCO DE CASTRO OSIO**

**POR LA ARRENDATARIA**



**ANDREA TRUJILLO SAENZ**  
Apoderada del Representante Legal  
**ATC Sitios de Colombia S.A.S.**

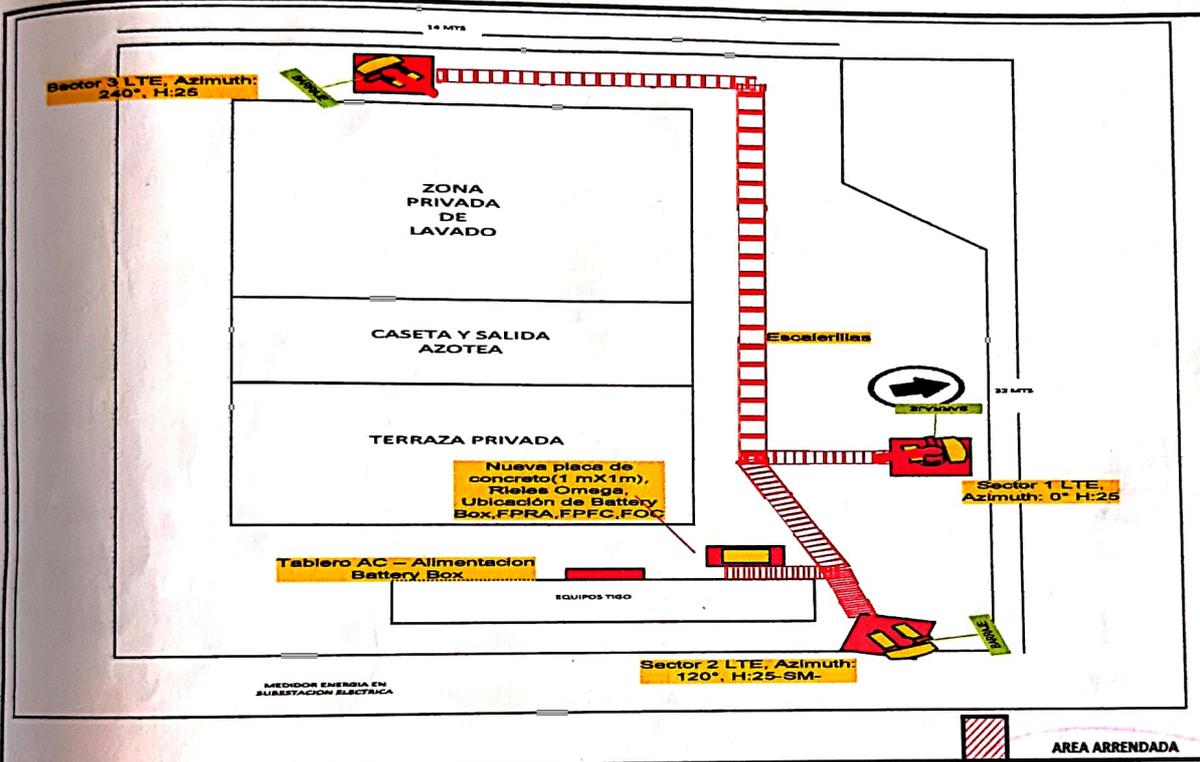




**ANEXO A**

Nombre Sitio:	<b>VILLA COUNTRY II-BAR0138</b>	Asett:	campo ATC
Región:	<b>2.Costa</b>	Folio:	campo ATC
	Municipio: <b>Barranquilla</b>	Departamento:	<b>Atlántico</b>

Anexo A al Contrato de Arrendamiento entre EDIFICIO FESTIVAL representada legalmente por CARLOS FRANCISCO DE CASTRO OSIO, y ATC SITIOS DE COLOMBIA S.A.S. representada por la ANDREA TRUJILLO, en virtud de la Cesión realizada por parte de Colombia Movil S.A.S E.S.P, respecto al inmueble ubicado en la Calle 79 No. 57-160 que hace parte de la Ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico. El area arrendada se encuentra dentro de un predio de mayor extension cuyos linderos se encuentran registrados en las Escritura Pública número 793. de 13 de Abril de 1989 de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla.



Nº. DE PREDIOS EN AREA ARRENDADA	1	DIMENSIONES		AREA TOTAL	65M2
COORDENADAS	N 11,00794	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Calle 79 No. 57-160 Barranquilla- Atlántico.		
	W -74,80542				

DATOS DEL ARRENDADOR			
NÚMERO DE ARRENDADORES	1	TIPO (NATURAL/JURÍDICA)	JURIDICA
NOMBRE COMPLETO	EDIFICIO FESTIVAL		C.C. / NIT 900.346.856-8
DIRECCION DE CONTACTO	Calle 79 No. 57-160 Barranquilla- Atlántico.		TELEFONOS 3688769
CORREO ELECTRONICO y/o FAX	<a href="mailto:carlosfdecastro@gmail.com">carlosfdecastro@gmail.com</a>		
NOTAS			

*[Signature]*  
**CARLOS FRANCISCO DE CASTRO OSIO**  
 cc.8.723.537 de Barranquilla

*[Signature]*  
**ANDREA TRUJILLO**  
 ATC SITIOS DE COLOMBIA S.A.S

# EDIFICIO EL FESTIVAL

Calle 79 #57-160. Barranquilla

## ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO EL FESTIVAL (Primera Convocatoria)

En Barranquilla en segunda convocatoria realizada por la administración mediante comunicación escrita del (20) de junio de 2017 enviada a cada uno de los propietarios de las unidades privadas, a la última dirección registrada por los mismos, se reunieron en asamblea general ordinaria a los siete (6) de julio de 2017, siendo las siete y treinta y cinco (7:35) p.m. en el lobby los propietarios y mandatarios del EDIFICIO EL FESTIVAL ubicado en la calle 79 #57-160 con el fin de deliberar sobre el siguiente orden del día:

### **El Orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:**

1. Llamado a lista y verificación del Quorum.
2. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea Ordinaria.
3. Lectura y Aprobación del Orden del día.
4. Informe Gestión de Administración.
5. Presentación de Estados Financieros y contables del año 2016 y presupuesto para el 2017.
6. Elección consejo de Administración
7. Elección del Administrador
8. Propositiones y varios
9. Clausura.

### **DESARROLLO**

1. **ASISTENCIA Y VERIFICACION DEL QUORUM.** Como consta en la planilla de firmas de asistencia a la Asamblea que hace parte de la presente acta y se anexa a la presente, el quórum deliberatorio es del 72.95% de los

coeficientes de propiedad de la persona jurídica de acuerdo con la siguiente relación de propietarios y mandatarios asistentes:

APTO	PROPIETARIO	MANDATARIO	% DE PARTICIPACION
101	MELVA DE BEDOYA	X	8.40%
103	FANNY BAYONA		7.73%
201	CLARA MUVDI	X	8.40%
202	ANA LORENA CAMPO	X	7.33%
203	RAFAEL ALGARIN		8.48%
301	MARTHA GARCIA Y JUAN MARTINEZ		8.40%
303	DIANA FAJARDO		8.48%
401	VICTOR PEÑA		8.40%
402	OLGA GARCIA		7.33%
		<b>TOTAL</b>	<b>72.95%</b>

De conformidad con el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001, existe quórum para deliberar y decidir.

- 2. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO.** Por unanimidad se procedió a nombrar como presidente de la asamblea general al señor JUAN ALBERTO MARTINEZ, propietario apto 301 y como secretaria a la señora MARIA MARTA GARCIA, propietaria del apto 301, quienes aceptan la postulación de los asambleístas y acceden de inmediato a cumplir con sus funciones.

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.

- 3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.** El orden del día señalado en la convocatoria fue aprobado por unanimidad.
- 4. INFORME DE GESTION ADMINISTRACION:** El administrador entregó por escrito su informe y Al termino del ejercicio del año 2016, habiendo tomado funciones a partir del 13 de marzo de 2017, al cierre de año y ejerciendo el cargo de administración, ha sido una labor dispendiosa a pesar de ir saneando paulatinamente y mejorando la cartera, aún falta por disminuir la cartera a valores mínimos, más teniendo en cuenta que tan solo somos 13 apartamentos en los cuales compartimos propietarios y residentes.

Dicha Cartera a corte del 31 de diciembre las deudas por conceptos de administración asciende a los \$22.503.000 con abonos parciales por parte de residentes, a pesar de los esfuerzos, continuamos asfixiando el flujo de caja del edificio, pues no queda provisión de fondos suficiente para realizar el pago de salarios o parafiscales del siguiente mes.

A pesar que se trata de gastar lo necesario, se han dado imprevistos como el daño en la guaya y el motor de la puerta del garaje, daño en los desagües del edificio, por el consumo de cerveza y dejando las latas en la terraza (anteriores propietarios del apto 303) lo cual ocasiono el taponamiento de los tubos de desagüe causando la inundación en la terraza del apto. 103. Lo cual causó daños en aptos, debiendo pagar arreglos en las tuberías por este concepto, daño de la motobomba que extrae las aguas lluvias del tanque subterráneo, cambio de la puerta del acceso peatonal que estaba en un estado deprimente y arreglo de la entrada.

Se recibió la administración con deudas adquiridas sin ser canceladas de vigencias anteriores, al realizar la auditoria se presentaron gastos sin soportes legales o facturas que ascendieron a \$9.575.000, a través del consejo de administración se presentó la carta de recusación solicitando explicación, a lo cual a través de un abogado presento memorando sin mayor soporte y se hizo una reunión con los miembros de consejo (Olga Garcia – Víctor Peña).

Para iniciar un proceso jurídico, es oneroso y dispendioso para el cobro civil y/o penal, teniendo que incurrir en gastos legales, sobre lo cual no tenemos presupuesto, sin embargo se está evaluando con un abogado asesor la mejor forma de iniciar el proceso con las pruebas a que haya lugar.

Dentro de lo recibido se tenían las siguientes deudas y pagos pendientes por pagar, los cuales se han hecho durante mi permanencia en la administración, entre ellos:

Liquidación de cesantías correspondientes al año 2015, pagaderos el 14 de febrero de 2016 lo cual no se realizó; por valor de \$2.048.000 – Estado al día, pago en Dic/2016

Saldo de Vacaciones del periodo 2015 – 2016 de Hernán Cantillo por \$375.000 y Alejandro Paternina por \$452.000 – Estado al día en mayo de 2016

Saldo de Primas por pagar correspondientes a Diciembre/2015 por \$1.023.228 – Estado al día en mayo de 2016

Pago de liquidación medios magnéticos por \$300.000 y los meses de contabilidad de Septiembre de 2015 a Agosto de 2016 por \$1.920.000 Estado al día hasta agosto 30/2016

Se canceló el préstamo a la señora Melba de Bedoya apto. 101 por \$1.000.000

Deuda por concepto de un mes de servicios del Señor Alexis Mendoza (turno dominical) por \$280.000 – Estado, al día

Total deudas por pagar a fecha de recibir administración \$7.398.000. Para el presente cierre fiscal del año 2016 se encuentran al día en todas sus prestaciones sociales como primas, vacaciones, salarios, bonificaciones, uniformes y pago de planilla pila y/o parafiscales.

Se pasó de estar en déficit de \$7.398.000, a estar al día con todas las obligaciones a cierre de año 2016. Por lo cual agradecemos el apoyo para recaudar los pagos correspondientes a los meses pendientes de todos los copropietarios y/o residentes, a fin de normalizar la situación financiera del Edificio y poder cumplir cabalmente las obligaciones para con nuestros colaboradores y tener fondos para los imprevistos.

Informe sobre arreglo de la terraza del entre pecho y totalidad de la terraza, inclusive zonas que ATC Sitios de Colombia habían enviado a arreglar el año 2016, pero al no haber lluvias no su pudo tener el efecto del arreglo, con las lluvias de los pasados meses y los anteriores días, los aptos 401 y 403 en las zonas donde se encuentran los equipos y la antena de la empresa ATC Sitios de Colombia presentaron fuertes filtraciones causando daños en colchones, techos y pinturas de los apartamentos, teniendo inconvenientes y siendo solicitado el reemplazo de estos enseres; se

revisara con la empresa la posibilidad de un acuerdo para reemplazar el colchón de la habitación principal del apto 403 y la pintura del techo y paredes de los dos apartamentos afectados. Los costos asumidos por la administración para el arreglo total de la terraza incluyendo reforzamiento de zonas no arregladas por la empresa ascendió a \$5.920.000 faltando \$2.320.000 por cancelar.

#### **5. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS Y CONTABLES DEL AÑO 2015 Y PRESUPUESTO 2016.**

El administrador hizo la presentación de los estados financiero y contable de año 2016 y presupuesto del año 2017, anexo balance de la contadora, al final de la presentación, interviene el señor Victor Peña, secunda la señora Olga Garcia, sugieren la aprobación de los estados financieros, lo cual es aprobado por unanimidad.

#### **6. ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION.**

Se delibero con los presentes, siendo propuestos los señores, JUAN ALBERTO MARTINEZ y la señora MARIA MARTA GARCIA, por unanimidad de la asamblea se eligió el nuevo consejo de administración el cual quedo integrado por – JUAN ALBERTO MARTINEZ, como Presidente, la señora MARIA MARTA GARCIA, como Secretaria.

#### **7. ELECCIÓN DEL ADMINISTRADOR**

Se postulan para continuar con la administración a los señores: JUAN ALBERTO MARTINEZ MORA por las señoras Olga Garcia y Jorge Navarro siendo aprobado por unanimidad, el cual manifiesta que acepta y que debe seguir por parte de los propietarios el compromiso de pago y de apoyo a la gestión; haciendo por parte de los asambleístas la ratificación del cargo del señor Martinez como administrador del EDIFICIO EL FESTIVAL en concordancia con el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001.

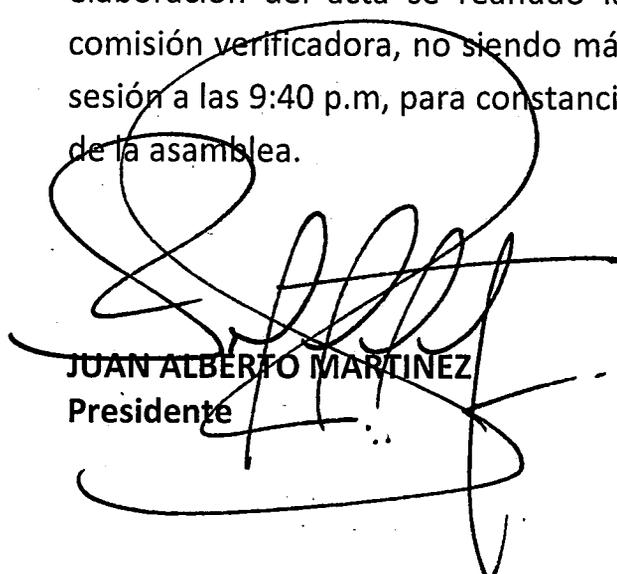
## 8. PROPOSICIONES Y VARIOS:

Se habló sobre remodelación y arreglo del edificio, así como de la posibilidad de pagar una cuota extraordinaria, para lo cual una vez se tengan otras propuestas económicas realizar una asamblea extraordinaria para tratar el tema pertinente y de los estados financieros por aprobar.

Se Solicitó por parte del administrador la autorización para renovar por un plazo de 10 años el contrato de arrendamiento de la terraza para la prestación del servicio de la antena a la empresa ATC Sitios de Colombia SAS, representada por Colliers Internacional, el cual fue aprobado por unanimidad de la asamblea de copropietarios

Se realizó solicitud por al administrador para autorizarlo a buscar un crédito hasta por valor de \$35.000.000 con el fin de remodelar la fachada del Edificio con fuente de pago los ingresos que se perciben por el arrendamiento de la terraza a la empresa ATC Sitios de Colombia la cual fue autorizada por unanimidad

9. **CLAUSURA:** El Presidente de la asamblea dio por terminada la reunión al haberse agotado el orden del día y después de un receso para la elaboración del acta se reanudo la sesión, habiéndose aprobado por la comisión verificadora, no siendo más el motivo de la presente se levanta la sesión a las 9:40 p.m, para constancia se firma por el presidente y secretaria de la asamblea.



JUAN ALBERTO MARTINEZ  
Presidente



MARIA MARTA GARCIA DURAN  
Secretaria

# EDIFICIO EL FESTIVAL

Calle 79 #57-160. Barranquilla  
RESOLUCION No. 0083 DE 10/03/2012

## COMUNICADO

Señores Copropietarios y/o Residentes del Edificio el Festival, acorde con la discrecionalidad otorgada a las administraciones para aumento del canon de administración y expensas comunes y de los lineamientos de la asamblea extraordinaria de copropietarios realizada el 10 de enero de 2017 en la cual se llevó a cabo la presentación, del presupuesto de ingresos y gastos para la vigencia fiscal del presente año, teniendo en cuenta que durante los últimos 5 años se ha ajustado solo en \$50.000 el valor de los costos de administración y expensas comunes; acorde a las necesidades del presupuesto del edificio y de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal establecido dentro del marco de la ley 675 de 2001 y teniendo en cuenta el IPC del 4.09% para definir aumentos en las cuotas de administración

## SE APRUEBA

El incremento del valor de administración y expensas comunes así:

VALOR Y FECHAS DE PAGO ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES			
Apto	Fecha Pago Del 1 al 10 de cada mes	Fecha Pago Del 11 al 20 de cada mes	Fecha Pago Del 21 al 31 de cada mes
001	\$ 230.000,00	\$ 250.000,00	\$ 270.000,00
101	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
102	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
103	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
201	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
202	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
203	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
301	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
302	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
303	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
401	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
402	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00
403	\$ 260.000,00	\$ 290.000,00	\$ 310.000,00

Este incremento rige a partir del 1 de Marzo de 2018 hasta el 28 de febrero de 2019

**JUAN ALBERTO MARTINEZ MORA**  
ADMINISTRADOR

# EDIFICIO EL FESTIVAL

Calle 79 #57-160. Barranquilla  
RESOLUCION No. 0083 DE 10/03/2012

## COMUNICADO CUOTA EXTRAORDINARIA DE ADMINISTRACION

Señores Copropietarios del Edificio el Festival, de acuerdo a la reunión de y los lineamientos de la asamblea extraordinaria de copropietarios realizada el 10 de enero de 2017 en la cual se llevó a cabo la presentación, del presupuesto de ingresos y gastos para la vigencia fiscal del presente año, en concordancia con las necesidades del presupuesto del edificio y de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal establecido dentro del marco de la ley 675 de 2001, en la cual se llegó al acuerdo de solicitar un préstamo bancario., anticipo de cánones o en su defecto realizar un acuerdo de cuota extraordinaria definida de acuerdo a un presupuesto informamos lo siguiente:

- Se autorizó un anticipo de cánones valor total de \$28.124.828 correspondiente a 12 meses, el cual fue aceptado luego de hacer las contrapropuestas a lugar, desde diciembre de 2017 una vez se firmó prorrogó por 10 años
- De acuerdo con las propuestas de reparación, arreglo, lavada y pintura de la fachada del Edificio, cambio del cerramiento y portón de acceso vehicular, el presupuesto asciende a \$42.000.000
- En relación con el valor anterior y descontando los valores de anticipo de ATC Sitios de Colombia SAS, se solicita una cuota extraordinaria por cada apartamento de \$1.067.321, llevándola a un valor redondeado de **\$1.200.000**; con los restante \$1.724.828 se planea pintar al interior el edificio y arreglar el piso de acceso y limpieza de gradas internas que se ha venido haciendo.
- En vista de esta situación y para poder adelantar el arreglo se requiere a 28 de febrero/2018 cada apartamento consigne en la cuenta de ahorros #777581275-35 del Bancolombia el valor correspondiente al 50% es decir \$600.000 y los restantes \$600.000 al 28 de marzo/2018, para tener el cronograma de obra a partir del 15 de marzo de 2018
- Igualmente requerimos por parte de los deudores ponerse al día en los pagos antes de abril de 2018 o hacer un acuerdo de abono no inferior a \$500.000 mensuales adicionales de la cuota de administración, de manera tal que con esos dineros vamos a fondear los pagos de salarios y parafiscales de los dos vigilantes, así como el pago de las pólizas, servicios, etc del edificio.

Con esto se cumple el compromiso de mi administración de entregar el arreglo de la fachada; pero depende de todos lograr el acuerdo.

*"El Edificio es de todos, debemos procurar mejorar la imagen y mantenerla, pues el deterioro devalúa el valor de nuestro patrimonio"*

43502



# EDIFICIO EL FESTIVAL

Calle 79 #57-160. Barranquilla

## ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO EL FESTIVAL (Primera Convocatoria)

En Barranquilla en segunda convocatoria realizada por la administración mediante comunicación escrita del (20) de junio de 2017 enviada a cada uno de los propietarios de las unidades privadas, a la última dirección registrada por los mismos, se reunieron en asamblea general ordinaria a los siete (6) de julio de 2017, siendo las siete y treinta y cinco (7:35) p.m. en el lobby los propietarios y mandatarios del EDIFICIO EL FESTIVAL ubicado en la calle 79 #57-160 con el fin de deliberar sobre el siguiente orden del día:

### El Orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:

1. Llamado a lista y verificación del Quorum.
2. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea Ordinaria.
3. Lectura y Aprobación del Orden del día.
4. Informe Gestión de Administración.
5. Presentación de Estados Financieros y contables del año 2016 y presupuesto para el 2017.
6. Elección consejo de Administración
7. Elección del Administrador
8. Propositiones y varios
9. Clausura.

### DESARROLLO

1. **ASISTENCIA Y VERIFICACION DEL QUORUM.** Como consta en la planilla de firmas de asistencia a la Asamblea que hace parte de la presente acta y se anexa a la presente, el quórum deliberatorio es del 72.95% de los



coeficientes de propiedad de la persona jurídica de acuerdo con la siguiente relación de propietarios y mandatarios asistentes:

APTO	PROPIETARIO	MANDATARIO	% DE PARTICIPACION
101	MELVA DE BEDOYA	X	8.40%
103	FANNY BAYONA		7.73%
201	CLARA MUVDI	X	8.40%
202	ANA LORENA CAMPO	X	7.33%
203	RAFAEL ALGARIN		8.48%
301	MARTHA GARCIA Y JUAN MARTINEZ		8.40%
303	DIANA FAJARDO		8.48%
401	VICTOR PEÑA		8.40%
402	OLGA GARCIA		7.33%
		TOTAL	72.95%

De conformidad con el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001, existe quórum para deliberar y decidir.

- 2. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO.** Por unanimidad se procedió a nombrar como presidente de la asamblea general al señor JUAN ALBERTO MARTINEZ, propietario apto 301 y como secretaria a la señora MARIA MARTA GARCIA, propietaria del apto 301, quienes aceptan la postulación de los asambleístas y acceden de inmediato a cumplir con sus funciones.

Agotado este punto del orden del día se pasa a estudiar el siguiente.

- 3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.** El orden del día señalado en la convocatoria fue aprobado por unanimidad.
- 4. INFORME DE GESTION ADMINISTRACION:** El administrador entregó por escrito su informe y Al termino del ejercicio del año 2016, habiendo tomado funciones a partir del 13 de marzo de 2017, al cierre de año y ejerciendo el cargo de administración, ha sido una labor dispendiosa a pesar de ir saneando paulatinamente y mejorando la cartera, aún falta por disminuir la cartera a valores mínimos, más teniendo en cuenta que tan solo somos 13 apartamentos en los cuales compartimos propietarios y residentes.

Dicha Cartera a corte del 31 de diciembre las deudas por conceptos de la administración asciende a los \$22.503.000 con abonos parciales por parte de residentes, a pesar de los esfuerzos, continuamos asfixiando el flujo de caja del edificio, pues no queda provisión de fondos suficiente para realizar el pago de salarios o parafiscales del siguiente mes.

A pesar que se trata de gastar lo necesario, se han dado imprevistos como el daño en la guaya y el motor de la puerta del garaje, daño en los desagües del edificio, por el consumo de cerveza y dejando las latas en la terraza (anteriores propietarios del apto 303) lo cual ocasiono el taponamiento de los tubos de desagüe causando la inundación en la terraza del apto. 103. Lo cual causó daños en aptos, debiendo pagar arreglos en las tuberías por este concepto, daño de la motobomba que extrae las aguas lluvias del tanque subterráneo, cambio de la puerta del acceso peatonal que estaba en un estado deprimente y arreglo de la entrada.

Se recibió la administración con deudas adquiridas sin ser canceladas de vigencias anteriores, al realizar la auditoria se presentaron gastos sin soportes legales o facturas que ascendieron a \$9.575.000, a través del consejo de administración se presentó la carta de recusación solicitando explicación, a lo cual a través de un abogado presento memorando sin mayor soporte y se hizo una reunión con los miembros de consejo (Olga Garcia – Víctor Peña).

Para iniciar un proceso jurídico, es oneroso y dispendioso para el cobro civil y/o penal, teniendo que incurrir en gastos legales, sobre lo cual no tenemos presupuesto, sin embargo se está evaluando con un abogado asesor la mejor forma de iniciar el proceso con las pruebas a que haya lugar.

Dentro de lo recibido se tenían las siguientes deudas y pagos pendientes por pagar, los cuales se han hecho durante mi permanencia en la administración, entre ellos:

Liquidación de cesantías correspondientes al año 2015, pagaderos el 14 de febrero de 2016 lo cual no se realizó; por valor de \$2.048.000 – Estado al día, pago en Dic/2016



de Vacaciones del periodo 2015 – 2016 de Hernán Cantillo por \$375.000 y Alejandro Paternina por \$452.000 – Estado al día en mayo de 2016

Saldo de Primas por pagar correspondientes a Diciembre/2015 por \$1.023.228 – Estado al día en mayo de 2016

Pago de liquidación medios magnéticos por \$300.000 y los meses de contabilidad de Septiembre de 2015 a Agosto de 2016 por \$1.920.000 Estado al día hasta agosto 30/2016

Se canceló el préstamo a la señora Melba de Bedoya apto. 101 por \$1.000.000

Deuda por concepto de un mes de servicios del Señor Alexis Mendoza (turno dominical) por \$280.000 – Estado, al día

Total deudas por pagar a fecha de recibir administración \$7.398.000. Para el presente cierre fiscal del año 2016 se encuentran al día en todas sus prestaciones sociales como primas, vacaciones, salarios, bonificaciones, uniformes y pago de planilla pila y/o parafiscales.

Se pasó de estar en déficit de \$7.398.000, a estar al día con todas las obligaciones a cierre de año 2016. Por lo cual agradecemos el apoyo para recaudar los pagos correspondientes a los meses pendientes de todos los copropietarios y/o residentes, a fin de normalizar la situación financiera del Edificio y poder cumplir cabalmente las obligaciones para con nuestros colaboradores y tener fondos para los imprevistos.

Informe sobre arreglo de la terraza del entre pecho y totalidad de la terraza, inclusive zonas que ATC Sitios de Colombia habían enviado a arreglar el año 2016, pero al no haber lluvias no su pudo tener el efecto del arreglo, con las lluvias de los pasados meses y los anteriores días, los aptos 401 y 403 en las zonas donde se encuentran los equipos y la antena de la empresa ATC Sitios de Colombia presentaron fuertes filtraciones causando daños en colchones, techos y pinturas de los apartamentos, teniendo inconvenientes y siendo solicitado el reemplazo de estos enseres; se

revisara con la empresa la posibilidad de un acuerdo para reemplazar colchón de la habitación principal del apto 403 y la pintura del techo y paredes de los dos apartamentos afectados. Los costos asumidos por la administración para el arreglo total de la terraza incluyendo reforzamiento de zonas no arregladas por la empresa ascendió a \$5.920.000 faltando \$2.320.000 por cancelar.



#### **5. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS Y CONTABLES DEL AÑO 2015 Y PRESUPUESTO 2016.**

El administrador hizo la presentación de los estados financiero y contable de año 2016 y presupuesto del año 2017, anexo balance de la contadora, al final de la presentación, interviene el señor Victor Peña, secunda la señora Olga Garcia, sugieren la aprobación de los estados financieros, lo cual es aprobado por unanimidad.

#### **6. ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION.**

Se delibero con los presentes, siendo propuestos los señores, JUAN ALBERTO MARTINEZ y la señora MARIA MARTA GARCIA, por unanimidad de la asamblea se eligió el nuevo consejo de administración el cual quedo integrado por – JUAN ALBERTO MARTINEZ, como Presidente, la señora MARIA MARTA GARCIA, como Secretaria.

#### **7. ELECCIÓN DEL ADMINISTRADOR**

Se postulan para continuar con la administración a los señores: JUAN ALBERTO MARTINEZ MORA por las señoras Olga Garcia y Jorge Navarro siendo aprobado por unanimidad, el cual manifiesta que acepta y que debe seguir por parte de los propietarios el compromiso de pago y de apoyo a la gestión; haciendo por parte de los assembleístas la ratificación del cargo del señor Martinez como administrador del EDIFICIO EL FESTIVAL en concordancia con el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001.





**OPPOSICIONES Y VARIOS:**

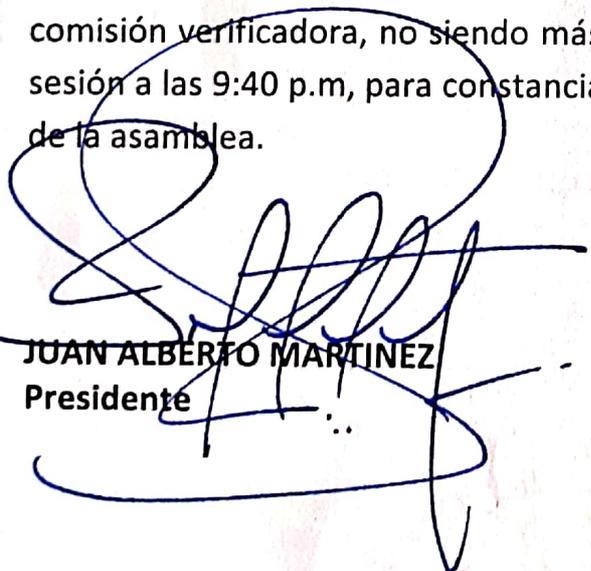


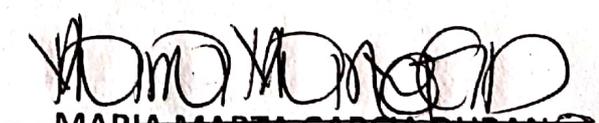
habló sobre remodelación y arreglo del edificio, así como de la posibilidad de pagar una cuota extraordinaria, para lo cual una vez se tengan otras propuestas económicas realizar una asamblea extraordinaria para tratar el tema pertinente y de los estados financieros por aprobar.

Se Solicitó por parte del administrador la autorización para renovar por un plazo de 10 años el contrato de arrendamiento de la terraza para la prestación del servicio de la antena a la empresa ATC Sitios de Colombia SAS, representada por Colliers Internacional, el cual fue aprobado por unanimidad de la asamblea de copropietarios

Se realizó solicitud por al administrador para autorizarlo a buscar un crédito hasta por valor de \$35.000.000 con el fin de remodelar la fachada del Edificio con fuente de pago los ingresos que se perciben por el arrendamiento de la terraza a la empresa ATC Sitios de Colombia la cual fue autorizada por unanimidad

9. **CLAUSURA:** El Presidente de la asamblea dio por terminada la reunión al haberse agotado el orden del día y después de un receso para la elaboración del acta se reanudo la sesión, habiéndose aprobado por la comisión verificadora, no siendo más el motivo de la presente se levanta la sesión a las 9:40 p.m, para constancia se firma por el presidente y secretaria de la asamblea.

  
**JUAN ALBERTO MARTINEZ**  
Presidente

  
**MARIA MARTA GARCIA DURAN**  
Secretaria

# EDIFICIO EL FESTIVAL

Calle 79 #57-160, Barranquilla  
RESOLUCION No. 0083 DE 10/03/2012

## ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS 0 EDIFICIO EL FESTIVAL

En Barranquilla en primera convocatoria realizada por la administración mediante comunicación verbal del veinte (28) de agosto de 2018, realizada a cada uno de los propietarios de las unidades privadas, a los teléfonos registrados por los mismos, se reunieron en asamblea general extraordinaria a los catorce (14) días de Septiembre de 2018, siendo las siete y treinta (7:30) p.m. en el lobby los propietarios y mandatarios del EDIFICIO EL FESTIVAL ubicado en la calle 79 #57-160 con el fin de deliberar sobre el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y Verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea Extraordinaria.
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección Comité de Verificación del Acta
5. Derechos relacionados con el contrato de arrendamiento celebrado con AIC Sirios de Colombia S.A.S.

1. ASISTENCIA Y VERIFICACION DEL QUORUM. Como consta en la planilla de firmas de asistencia a la Asamblea que hace parte de la presente acta y se anexa a la presente, el quórum deliberatorio es del 75.58% de los coeficientes de propiedad de la persona jurídica de acuerdo con la siguiente relación de propietarios y mandatarios asistentes:

APTO	PROPIETARIO	MANDATARIO	% DE PARTICIPACION	ASISTENCIA	
				SI	NO
001	DANIEL BUIA OTERO		3,79	X	
101	MELVA DE BEDOYA		8,29	X	
102	JORGE ANDRES VERONES		7,33		X
103	FANNY GAYONA - JORGE NAVARRO		7,33	X	
201	CLARA DE NEUVI		8,40	X	
202	ANA LORENA CAMPO		7,33	X	
203	RAFAEL ALSABIN		8,69	X	
301	JUAN MARTINEZ - MARIA MARTA GARCIA		8,40	X	
302	OFELIA DE ARRIBETA - HERNAN ARRIBETA	MARIA AITANDRA ARRIBETA	7,33	X	
303	DIANA FALARDO		8,69	X	
401	VICTOR PERA		8,40		X
402	OLGA GARCIA		7,33	X	
403	ROBERTO SAN JUAN		8,69		X
TOTAL			100		
PORCENTAJE DELIBERATORIO				75,58	74,47

De conformidad con el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001, existe quórum para deliberar y decidir.

Conforme a lo expuesto de no presentar impedimentos para que la copropiedad pueda establecer la cesión o subrogación de los derechos económicos del contrato de arrendamiento con ATC Sitios de Colombia infraco SAS se procede a autorizarse por parte de la asamblea.

En vista de lo anterior e igualmente por parte del Administrador del Edificio El Festival, donde solicita a los participantes en la reunión si están de acuerdo en aprobar que del producto de los valores recaudados por el beneficio de la cesión de derechos económicos correspondientes al cincuenta por ciento (50%) derivados del Contrato de Arrendamiento a favor de **AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S.**, quien entregará una contraprestación por valor aproximado de setenta y cinco millones de pesos (\$75.000.000) sea destinado junto con el valor del anticipo recibido por **ATC sitios de Colombia por \$28.840.578** y el valor recaudado y por recaudar de cuotas extraordinarias por valor de \$1.200.000 por cada apartamento con un monto aproximado total de recaudo de **\$119.440.000**

1. Se preguntó si estaban de acuerdo o no destinar el 100% del valor de estos recaudos, productos de las diferentes negociaciones con fines a la remodelación, adecuación y arreglos de la copropiedad Edificio El Festival P.H. Nit. 900.346.856 a lo cual respondieron así:

APTO	PROPIETARIO	% DE PARTICIPACION	DE ACUERDO	
			SI	NO
001	DANIEL BULA OTERO	3,79	X	
101	MELVA DE BEDOYA	8,29	X	
102	JORGE ANDRES VENDRIES	7,33		N/A
103	FANNY BAYONA - JORGE NAVARRO	7,33	X	
201	CLARA DE MUVDI	8,40	X	
202	ANA LORENA CAMPO	7,33	X	
203	RAFAEL ALGARIN	8,69	X	
301	JUAN MARTINEZ - MARIA MARTA GARCIA	8,40	X	
302	OFELIA DE ARRIETA - HERNAN ARRIETA	7,33	X	
303	DIANA FAJARDO	8,69	X	
401	VICTOR PEÑA	8,40		N/A
402	OLGA GARCIA	7,33	X	
403	ROBERT SAN JUAN	8,69		N/A
		<b>100</b>	<b>75.58%</b>	

2. Se preguntó si se tenía alguna salvedad al respecto o en desacuerdo a la propuesta de arreglo e inversiones en los diferentes frentes de trabajo del edificio, a lo cual nadie se pronunció en contra o con salvedad.

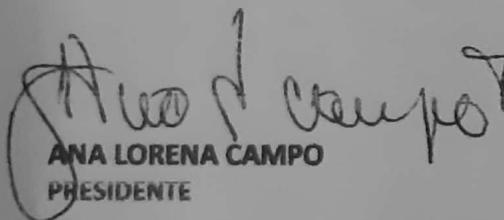
La copropiedad acepta la cesión del cincuenta por ciento (50%) los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento a favor de AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S., la cual incluye el derecho a recibir el cincuenta por ciento (50%) de la totalidad de los pagos, ingresos, contraprestaciones e indemnizaciones pactadas por la copropiedad bajo el contrato de arrendamiento.

Para los anteriores efectos, se autoriza a **Juan Alberto Martínez Mora** con CC No **91472763**, como representante legal de la copropiedad, para:

1. Suscribir un contrato de cesión del cincuenta por ciento (50%) sobre los derechos económicos con el representante legal de AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S., en el cual establecerá los términos y condiciones de la cesión de los derechos económicos del contrato de arrendamiento.
2. Suscribir un poder otorgado al representante legal de AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S., para que, como apoderado de la copropiedad, ejerza las facultades señaladas en el mismo.

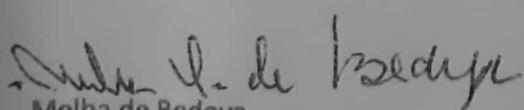
La anterior propuesta fue aprobada por unanimidad por la totalidad de los asistentes a la reunión de la copropiedad.

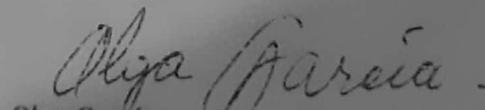
Una vez agotado el orden del día y siendo las nueve de la noche (09:00 pm) Finaliza la reunión y firman

  
**ANA LORENA CAMPO**  
PRESIDENTE

  
**MARIA MARTA GARCIA D**  
SECRETARIO

#### COMITÉ DE VERIFICACIÓN DEL ACTA.

  
Melba de Bedoya  
Copropietaria Apto 101

  
Olga Garcia  
Copropietaria Apto 402

NOTA/ Se anexa planilla de asistencia

Proyectó  
Juan Alberto Martínez Mora  
Administrador



# Jesús González

Técnico General en impermeabilización, lozas, viga-canal, sabaletas



Señores  
**EDIFICIO FESTIVAL**  
Adm. Juan Alberto Martinez  
Calle 79 No. 57-160 Barranquilla  
Ciudad.-  
REF:

**TRABAJO DE DEMOLICIÓN DE TODO EL ANTE-PECHO ALREDEDOR DEL EDIFICIO, EDIFICACION DE PAÑETE Y COMO ACABADO FINAL IMPERMEABILIZACION DE TODAS LAS AREAS AFECTADAS.**

De acuerdo a su amable solicitud me permito cotizarle los siguientes servicios:

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR U.	VALOR T.
91 m <sup>2</sup>	Incluye Demolición de todo el pañete alrededor del ante-pecho, pañetar con cemento arena y sika 1 mortero.	15.000	1.365.000
228 m <sup>2</sup>	Incluye Desmote de manto agrietado y cristalizado, limpieza total, emboquillamiento de bajante y desaguadero con cemento plástico n impermeabilizar con manto ZP 2.7mm y como acabado final una capa de pintura en aluminio bituminosa.	18.000	4.104.000
Valor Global	Trabajo Imprevisto Área Torre más grande	450.000	450.000
		<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 5.919.000</b>

**VALOR TOTAL: Cinco Millones Novecientos Diecinueve Mil Pesos M/L (\$ 5.919.000,00).**

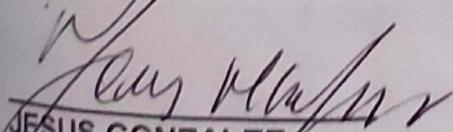
Garantía: 2 (Dos) Años.

Duración: 10 (Diez) Días.

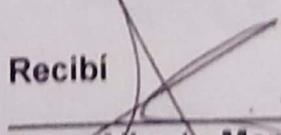
Forma de pago: 50% Al Inicio, 50% entrega a satisfacción.

Agradeciendo la atención a la presente cotización en espera de poder servirles y atenderles.

Atentamente,

  
**JESUS GONZALEZ**  
Técnico General

Recibi

  
**Juan Alberto Martinez**  
Administrador

Dir.: Cra. 13 No. 10A-33 Cel.: 310 7267076 – 301 5189065, Email: [j\\_gonzalez\\_s@outlook.com](mailto:j_gonzalez_s@outlook.com)  
Barranquilla - Colombia



# Jesús González

Técnico General en impermeabilización, lozas, viga-canal, sabaletas



Barranquilla, 15 de Agosto de 2017

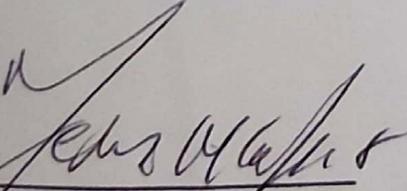
Señores  
**EDIFICIO FESTIVAL**  
Adm. Juan Alberto Martínez  
Calle 79 No. 57-160 Barranquilla  
Ciudad-

REF: CUENTA DE COBRO

Deben a **JESUS GONZALES SANCHEZ** con cedula de ciudadanía No. 72.171.339 De Barranquilla la suma de \$ 5.919.000 (**Cinco Millones Novecientos Diecinueve Mil Pesos M/L mil pesos**) por concepto de trabajo de demolición de todo el antepecho alrededor del edificio, edificación de pañete y como acabado final impermeabilización de todas las áreas afectadas.

Recibí

\_\_\_\_\_  
**Juan Alberto Martínez**  
Administrador

  
\_\_\_\_\_  
**JESUS GONZALES**  
Técnico General

Dir.: Cra. 13 No. 10A-33 Cel.: 310 7267076 – 301 5189065, Email: [j\\_gonzalez\\_s@outlook.com](mailto:j_gonzalez_s@outlook.com)  
Barranquilla - Colombia



**ATC SITIOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Barranquilla, 26 de Noviembre de 2019

**Señores**

A QUIEN LE ENTERESE

**Ref: ACTA DE FINALIZACION DE OBRAS.**

En la Ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, a los 26 días del Mes de Noviembre del 2019, se reúne administrador del predio, correspondientes al sitio 160898\_BAR0138\_Villa Country II, el(a) Sr(a). **JUAN ALBERTO MARTINEZ MORA**, Identificado con CC. 91472763 Expedida en Bucaramanga, y en Representación del contratista Electrocomunicaciones de la Costa S.A.S, el Arquitecto **DANIEL SÁNCHEZ VEGA**, identificado con CC. 1.067.919.892, expedida en Montería, para definir los siguientes acuerdos:

Se hace entrega de los trabajos terminados y en conformidad correspondientes a impermeabilización de las áreas afectadas en la azotea. Se deja constancia que no se pudo ingresar al Apartamento 401 por trabajos locativos, debido a la ausencia por parte de la dueña de dicho apartamento, la Sra. MARTHA BLANCO PEÑA quien alega estar por fuera del país. También dejó claro mediante conversación telefónica que no daría autorización de ingresar al apartamento hasta tanto no se deje por escrito que se realizarán todos los arreglos correspondientes incluyendo mobiliario, pisos e instalaciones hidrosanitarias. De manera que, por tal motivo no se realizaron las actividades de mantenimiento al apartamento.

Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron a los 26 días del mes Noviembre de 2019.

La fecha de esta acta, se establece como la fecha de entrega y recibido a satisfacción de los trabajos ejecutados en sitio.

**Nombre de Quien autoriza visita: Jason Ortiz G..- Representante de Construcción**

**Celular: 301 341 5617**

**Firma contratista**

**Técnico**

**Electrocomunicaciones S.A.S**

**Firma de Administrador**

**Nombre:** JUAN P MARTINEZ

**CC.** 91472763

**Cel. de contacto:** 316 4619330.