

## CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES - RAD 080014-053-010-2023-0236-00

JOHN FRED CABARCAS BATTALLA <johnfcabarcas2011@hotmail.com>

Vie 02/06/2023 13:36

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES -.pdf; Poder - Torres de la Macarena .pdf;

# *John Fred Cabarcas Battalla*

ABOGADO  
Cel. 3215657852 - 3045445602  
Barranquilla – Colombia

---

Señor

**JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.  
E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO  
RAD: 080014-053-010-2023-0236-00  
DTE: ELKIN HERRERA VARGAS.CC No.72.246.493  
DDO: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA  
MACARENA- NIT 900.294.769-0**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

**JOHN FRED CABARCAS BATTALLA**, mayor de edad, identificado con C.C No. 8.681.863 de Barranquilla, Y T.P No. 78.680 del C.S de la J., con domicilio laboral en la Calle 65 No. 14 A-52, Urbanización Estadio, Soledad, Atlántico, correo electrónico: [johnfcabarcas2011@hotmail.com](mailto:johnfcabarcas2011@hotmail.com), Celular: 3215657852, obrando en calidad de apoderado judicial según poder adjunto, del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA**- identificada con NIT 900.294.769-0, según certificado expedido por la Secretaria Distrital de Control Urbano y Espacio Público, donde mediante resolución No. 0502 del 05/08/2021, se registra a JOHN FREDY PEÑA RUEDA, identificado con la CC No. 72.241.444, como administrador y representante legal del conjunto Residencial Torres de la Macarena, ubicado en la Calle 53 No.9D-75, barrio la Sierra de la ciudad de Barranquilla, entidad de naturaleza civil sin ánimo de lucro, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal para ello, oportunamente contesto demanda de la referencia en los siguientes términos:

## **1. NATURALEZA JURÍDICA**

**1.1.** De acuerdo a la naturaleza jurídica de la entidad **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA**, es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, que está conformado por 35 torres de vivienda de interés social, regidas bajo el reglamento de propiedad horizontal (Ley 675 de agosto 03 de 2001), bajo la representación legal del señor JOHN FREDY PEÑA RUEDA, quien funge como administrador.

## **1.2. CON RELACIÓN A LAS PRETENCIONES**

**PRETENSIÓN PRIMERA:** No es cierto. No aplica a las facultades ni a las obligaciones ni a las funciones que tiene el administrador en la propiedad horizontal y que contempla al artículo 51 de la 675 de 2001.

**PRETENSIÓN SEGUNDA:** No es cierto. No le consta a mi poderdante, además es una apreciación subjetiva del abogado de la parte demandante que carece de fundamento factico y jurídico que deberá probarse en la Litis.

**PRETENSIÓN TERCERA:** Es improcedente, no aplica al caso demandado, es una apreciación subjetiva del apoderado del demandante.

**PRETENSIÓN CUARTA:** No aplica al caso en litigio, constituyéndose en una pretensión subjetiva del demandante.

**PRETENSIÓN QUINTA:** No aplica al caso en litigio, constituyéndose en una pretensión subjetiva del apoderado del demandante.

## **2. CON RELACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

- 2.1** El hecho primero: Es cierto, el demandante es el propietario de los apartamentos en litigio.
- 2.2** El hecho segundo: Es cierto, el demandante tiene la posesión y dominio de los bienes inmuebles desde hace varios años.
- 2.3** El hecho tercero: No es cierto, no le consta a mi poderdante. Además, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, que carece de fundamento facticos y jurídicos y que deberá probarse en la Litis.
- 2.4** El hecho cuarto no le consta a mi representado es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, ha transcurrido mucho tiempo y los valores aportados dichos guarismos no tiene soporte de un experticio técnico a través de un perito que esgrime dichos valores. Dicha afirmación deberá probarse y más cuando manifiesta que los electrodomésticos se dañaron por problemas de ingreso de aguas a los apartamentos de su mandante. No aplica al caso en litigio constituyéndose en una pretensión de parte del apoderado del demandante.

- 2.5** Al hecho Quinto, no es cierto, no le consta a mi poderdante, además es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, que carece de fundamento fácticos y jurídicos y que deberá probarse en la Litis.
- 2.6** El hecho sexto no es cierto, no le consta a mi poderdante, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante.
- 2.7** El hecho sétimo no es cierto, no le consta a mi poderdante, deberá probarse en la Litis.
- 2.8** El hecho octavo, no es cierto, no le consta a mi poderdante, deberá probarse en la Litis.
- 2.9** El hecho noveno, no es cierto, no existe evidencia o registro de estos hechos en los archivos que se llevan en la administración, deberá probarse.
- 2.10** El hecho décimo, no es cierto, no le consta a mi poderdante, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, que no es de competencia de la Administración del Conjunto Residencial Torres de la Macarena y que además necesita ser probado.
- 2.11** El hecho décimo primero no es cierto, no le consta a mi representado y que deberá probarse en la Litis.
- 2.12** El hecho décimo segundo, no es cierto, no le consta a mi representado, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante.
- 2.13** El hecho décimo tercero, no es cierto, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante.

- 2.14** El hecho décimo cuarto, no es cierto, no le consta a mi poderdante, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante.
- 2.15** El hecho décimo quinto, no es cierto, no le consta a mi representado, deberá probarse en la Litis.
- 2.16** El hecho décimo sexto, es cierto, porque la asamblea del Conjunto Residencial Torres de la Macarena, en reunión extraordinario, puesto en consideración el tema de la presunta responsabilidad de pago a favor del señor ELKIN HERRERA VARGAS, consideró por unanimidad no pagar nada al demandante, por considerar la inexistencia de responsabilidad por parte del administrador, al cual represento.
- 2.17** El hecho décimo séptimo, no es cierto, no le consta a mi representado, es una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, que carece de fundamento facticos y jurídicos y que deberá probarse en la Litis.

### **3. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES**

Las imperfectas pretensiones expuesta por el demandante, en el texto de la demanda, carecen de vocación de prosperidad en razón a que las circunstancias fácticas y jurídicas expuestas en el libelo de la demanda, no se atemporan con la realidad de los hechos, razón por la cual nos oponemos a todas y cada una de ellas.

### **4. FUNDAMENTO, RAZONES DE HECHO Y DE DERECHO QUE TIENE MI MANDANTE PARA SU DEFENSA CON OCASIÓN A LAS PRETENSIONES**

4.1. Actuando del Conjunto Residencial Torres de la Macarena, luego de hacer un estudio de fondo del caso que nos ocupa, se tiene que por medio de apoderado la parte demandante pretende que se condene a mi representado (Conjunto Residencial Torres de la Macarena) a pagarle al señor **ELKIN HERRERA VARGAS**, la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES TREINTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MLC (\$83.030.397)**, por presuntos daños emergentes, morales o inmateriales y perjuicios materiales, dichos guarismos no tiene soporte de un experticio técnico que lo determine, ya que ninguna autoridad competente ha condenado a mi representada a pagar los guarismo que esboza el apoderado de la parte demandante que se le cancelen.

## **5. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Art 97 del C.G.P., Ley 675 de agosto 03 de 2001

## **6. PRUEBAS Y ANEXOS**

Se tengan como pruebas:

1. Las que se encuentran en el libelo de la demanda.
2. Las que el señor Juez considere de oficio
3. Poder para actuar.
4. Certificación expedida por la Secretaria Distrital de Control Urbano
5. Resolución No. 0502 del 05/08/2021

# *John Fred Cabarcas Battalla*

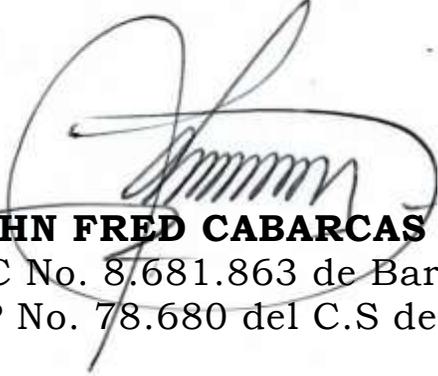
ABOGADO  
Cel. 3215657852 - 3045445602  
Barranquilla – Colombia

---

## **7. NOTIFICACIONES**

- El suscrito **JOHN FRED CABARCAS BATTALLA**, recibiré notificaciones en la Calle 65 No.14A-52 Urbanización Estadio de Soledad (Atl.); email: [johnfcabarcas2011@hotmail.com](mailto:johnfcabarcas2011@hotmail.com).
- **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA**- y su como administrador y representante legal señor JOHN FREDY PEÑA RUEDA, en la Calle 53 No.9D-75, barrio la Sierra de la ciudad de Barranquilla. E-mail: [conjuntotorresdelamacarena@gmail.com](mailto:conjuntotorresdelamacarena@gmail.com)  
[torresdelamacarena@hotmail.es](mailto:torresdelamacarena@hotmail.es)
- Señor **ELKIN HERRERA VARGAS**, ubicado en la Calle 53 No. 9D-75, Torre 14, Apto 4048 en la ciudad de Barranquilla, E-mail: [elkin.herreravargas@gmail.com](mailto:elkin.herreravargas@gmail.com)
- Apoderado de la parte demandante: en la Calle 34 No. 44-55, Oficina 7. E-mail: [ivanramosmartinez9@gmail.com](mailto:ivanramosmartinez9@gmail.com)

Del señor Juez, atentamente,



**JOHN FRED CABARCAS BATTALLA**  
C.C No. 8.681.863 de Barranquilla  
T.P No. 78.680 del C.S de la J.

# *John Fred Cabarcas Battalla*

ABOGADO  
Cel. 3215657852 - 3045445602  
Barranquilla – Colombia

---

Señor

**JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.  
E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO  
RAD: 080014-053-010-2023-0236-00  
DTE: ELKIN HERRERA VARGAS.CC No.72.246.493  
DDO: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA  
MACARENA- NIT 900.294.769-0**

**ASUNTO:EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**JOHN FRED CABARCAS BATTALLA**, mayor de edad, identificado con C.C No. 8.681.863 de Barranquilla, Y T.P No. 78.680 del C.S de la J., con domicilio laboral en la Calle 65 No. 14 A-52, Urbanización Estadio, Soledad, Atlántico, correo electrónico: [johnfcabarcas2011@hotmail.com](mailto:johnfcabarcas2011@hotmail.com), Celular: 3215657852, obrando en calidad de apoderado judicial según poder adjunto, del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA**- identificada con NIT 900.294.769-0, según certificado expedido por la Secretaria Distrital de Control Urbano y Espacio Público, donde mediante resolución No. 0502 del 05/08/2021, se registra a JOHN FREDY PEÑA RUEDA, identificado con la CC No. 72.241.444, como administrador y representante legal del conjunto Residencial Torres de la Macarena, ubicado en la Calle 53 No.9D-75, barrio la Sierra de la ciudad de Barranquilla, entidad de naturaleza civil sin ánimo de lucro, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal para ello, oportunamente presento ante usted las **EXCEPCIONES DE MERITO**, de la siguiente manera:

En virtud de la presente demanda y por lo fundamentos fácticos y jurídicos manifestados anteriormente, me permito

proponer las siguientes excepciones, las cuales señor Juez, solicito me sean decretadas:

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

#### **1. CARENCIA DE DERECHO RECLAMADO Y FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.**

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos en la demanda que presentara el demandante **ELKIN HERRERA VARGAS**, sin lugar a dudas no se avizora derecho alguno por conceder de lo reclamado por el demandante a cargo de mi representado Conjunto Residencial Torres de la Macarena, teniendo en cuenta que mi representado siempre ha actuado conforme a derecho y respetando el debido proceso y en estricto cumplimiento de los lineamientos que establece la ley, en repetidas ocasiones e le manifestó al demandante antes mencionado, tanto por secreto como verbal, que la administración del Conjunto Residencial Torres de la Macarena no tenía ningún tipo de responsabilidad reclamado en el acta de fecha 07 de mayo de 2018, firmada por el señor Elkin Herrera VARGAS, Shirley Cumplido Meza, propietario del apartamento 4048 de la Torre 14A y la secretaria Yurania Ospino Jiménez, el cual aportan como prueba que presta mérito ejecutivo, sin la firma del Administrador y representante legal del Conjunto Residencial Torres de la Macarena, señor JOHN FREDY PEÑA RUEDA, que no reúne los requisito del artículo 621 del Código de Comercio que la Obligación debe ser clara, expresa y exigible. Así mismo, debe tener un deudor y plena prueba en su contra.

Los altos voltajes del sector de los apartamentos , las fluctuaciones en los voltaje del fluido eléctrico que llevo a la fundición de los supuestos electrodomésticos en el interior de los apartamentos no son del resorte de la administración del Conjunto Residencial Torres de la Macarena, tal como lo señala la ley 142 de 1994, y el contrato de condiciones uniformes, en concordancia con las consignadas en el art 51 de la ley 675 de agosto 03 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal), que consagra la funciones del administrador de la propiedad horizontal.

En el caso que nos ocupa, la responsabilidad de los daños y perjuicios a que hace alusión el demandante, en el supuesto de haber existido, es de competencia, para la fecha en que ocurrieron los hechos, uno de Electricaribe S.A. E.S.P. y otro de A-ire S.A. E.S.P., o de la Constructora Marval, que es contra quien debió iniciar el demandante esta acción judicial o pertinente. No escapa a la óptica de este humilde servidor, ¿Por qué el demandante ha dejado pasar tanto tiempo para iniciar esta opción, dejando por fuera a quienes verdaderamente tiene la responsabilidad extracontractual? Electricaribe S.A. E.S.P., A-ire S.A. E.S.P., y Constructora Marval.

## **2. EXCPECIÓN DE MALA FE POR PARTE DE LA PARTE DEMANDANTE.**

El artículo 79 del C.G.P., consagra el Instituto Jurídico de la Mala Fe, pero para e caso en concreto es necesario

hacer referencia al numeral primero (1°), el mismo que desarrolla una causal en la que se podrá presumir Mala Fe, el cual es del siguiente tenor:

*“Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente o sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad, tal como sucedió en el caso que nos ocupa”.*

### **SOLICITUD ESPECIAL**

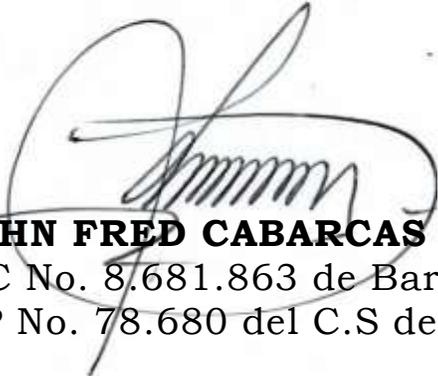
En virtud a las consideraciones de hecho anteriormente expuesta, solicito respetuosamente se sirva declarar probadas las excepciones de carencia de la acción reclamada, mala fe, y excepciones genéricas.

Igualmente solicito se llame en garantía a las empresas Electricaribe S.A. E.S.P., A-ire S.A. E.S.P., y la Constructora Marval, de conformidad con lo ordenado en el artículo 64 del C.G.P.

### **PRUEBAS**

Las señalas en la contestación de la demanda y las que el señor Juez considere de oficio.

Del señor Juez, atentamente,



**JOHN FRED CABARCAS BATTALLA**  
C.C No. 8.681.863 de Barranquilla  
T.P No. 78.680 del C.S de la J.

# *John Fred Cabarcas Battalla*

ABOGADO  
Cel. 3215657852 - 3045445602  
Barranquilla – Colombia

---

Señor

**JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.  
E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO  
RAD: 080014-053-010-2023-0236-00  
DTE: ELKIN HERRERA VARGAS.CC No.72.246.493  
DDO: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA  
MACARENA- NIT 900.294.769-0**

**ASUNTO:EXCEPCIONES PREVIAS. ART 44 C.G.P**

**JOHN FRED CABARCAS BATTALLA**, mayor de edad, identificado con C.C No. 8.681.863 de Barranquilla, Y T.P No. 78.680 del C.S de la J., con domicilio laboral en la Calle 65 No. 14 A-52, Urbanización Estadio, Soledad, Atlántico, correo electrónico: [johnfcabarcas2011@hotmail.com](mailto:johnfcabarcas2011@hotmail.com), Celular: 3215657852, obrando en calidad de apoderado judicial según poder adjunto, del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA-** identificada con NIT 900.294.769-0, según certificado expedido por la Secretaria Distrital de Control Urbano y Espacio Público, donde mediante resolución No. 0502 del 05/08/2021, se registra a JOHN FREDY PEÑA RUEDA, identificado con la CC No. 72.241.444, como administrador y representante legal del conjunto Residencial Torres de la Macarena, ubicado en la Calle 53 No.9D-75, barrio la Sierra de la ciudad de Barranquilla, entidad de naturaleza civil sin ánimo de lucro, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal para ello, oportunamente presento ante usted las **EXCEPCIONES PREVIAS**, de la siguiente manera:

**EXCEPCIONES PREVIAS.**

Señor Juez, el documento idóneo aportado en la demanda como prueba de fecha marzo 7 de 2018, suscrito entre el demandante y secretaria del Conjunto Residencial Torres de día Macarena, no reúne los requisitos exigidos por el Artículo 621 del Código de Comercio, que en su literalidad dice:

***Artículo 621. Requisitos para los títulos valores.***

*Además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes:*

- 1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y*
- 2) La firma de quién lo crea.*

*La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto. Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio. Sin embargo, cuando el título sea representativo de mercaderías, también podrá ejercerse la acción derivada del mismo en el lugar en que éstas deban ser entregadas.*

*Si no se menciona la fecha y el lugar de creación del título se tendrán como tales la fecha y el lugar de su entrega.*

Así mismo, las pretensiones de la demanda son infundadas, ya que los soportes o guarismos para el cobro de los perjuicios materiales o morales invocadas en la demanda, no reúne los requisitos de ley, ni vinculan a las entidades Electricaribe S.A. E.S.P., A-ire S.A. E.S.P., y Constructora Marval, que son los que tendrían responsabilidad.

No existe la obligación de que mi representado tenga que cancelar na suma de dinero sin soportes o experticios contables o condena de una autoridad competente que obliguen al pago del valor que reclaman en la demanda de

*John Fred Cabarcas Battalla*

ABOGADO

Cel. 3215657852 - 3045445602

Barranquilla – Colombia

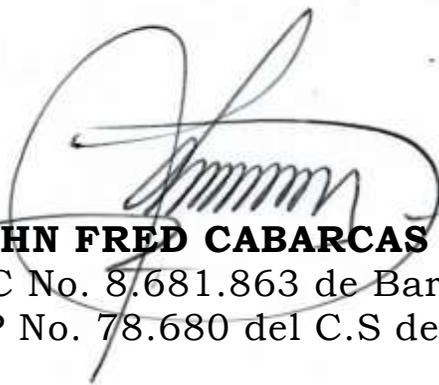
---

**OCHENTA Y TRES MILLONES TREINTA MIL  
TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS  
MLC (\$83.030.397)**, por lo anterior no está obligado a  
prosperar dichas pretensiones.

**PRUEBAS**

Las señalas en la contestación de la demanda y las que el  
señor Juez considere de oficio.

Del señor Juez, atentamente,



**JOHN FRED CABARCAS BATTALLA**

C.C No. 8.681.863 de Barranquilla

T.P No. 78.680 del C.S de la J.

# John Fred Cabarcas Battalla

ABOGADO  
Cel 3215657852 - 3045445602  
Barranquilla - Colombia

Señor

**JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.**  
**E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO**  
**RAD: 080014-053-010-2023-0236-00**  
**DTE: ELKIN HERRERA VARGAS.CC No.72.246.493**  
**DDO: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA- NIT 900.294.769-0**

**ASUNTO: PODER**

**JOHN FREDY PEÑA RUEDA**, varón, mayor de edad, identificado con la CC No. 72.241.444, en mi condición de Administrador y representante legal, según certificado expedido por la Secretaria Distrital de Control Urbano y Espacio Público, resolución No. 0502 del 05/08/2021, del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA**- identificada con NIT 900.294.769-0, entidad de naturaleza civil sin ánimo de lucro, ubicado en la Calle 53 No.9D-75, barrio la Sierra de la ciudad de Barranquilla, por medio del presente escrito manifiesto a usted, que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JOHN FRED CABARCAS BATTALLA**, mayor de edad, identificado con C.C No. 8.681.863 de Barranquilla, Y T.P No. 78.680 del C.S de la J., con domicilio laboral en la Calle 65 No. 14 A-52, Urbanización Estadio, Soledad, Atlántico, correo electrónico: [johnfcabarcas2011@hotmail.com](mailto:johnfcabarcas2011@hotmail.com), Celular: 3215657852, para que me represente dentro del proceso de la referencia.

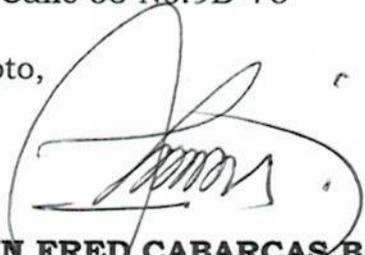
Mi apoderado queda ampliamente facultado, para recibir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, interponer recurso, presentar tacha de falsedad, presentar excepciones, notificar del auto admisorio de la demanda, y demás facultades establecidas en el art 77 del C.G.P.

Sírvase reconocer personería a mi apoderado en los términos del presente poder.

Atentamente,

  
**JOHN FREDY PEÑA RUEDA**  
CC No. 72.241.444  
R.L Conj. Res. Torres de la Macarena  
NIT 900.294.769-0  
Dir: Calle 53 No.9D-75

Acepto,

  
**JOHN FRED CABARCAS BATTALLA**  
C.C No. 8.681.863 de Barranquilla  
T.P No. 78.680 del C.S de la J.

## Poder

torres de la macarena <conjuntotorresdelamacarena@gmail.com>

Mar 23/05/2023 11:28 AM

Para: JOHN FRED CABARCAS BATTALLA <johnfcabarcas2011@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (496 KB)

Poder John Fred Cabarcas.pdf;

Remito poder al abogado John Cabarcas Batalla, en mi calidad de representante legal del Conjunto Residencial Torres de la Macarena, demandada por el señor Elkin Herrera

--

**John F. Peña Rueda**

**Administrador y Rep. Legal**

**Conjunto Residencial Torres de la Macarena**



**Celular 3202674156 - 6053355917**

**Dirección: Calle 53 # 9 D 75**

**Barranquilla - Atlántico**

**[www.torresdelamacarena.com](http://www.torresdelamacarena.com)**

*Este mensaje puede contener información confidencial o legalmente protegida y está destinado únicamente para el uso del destinatario(s). Cualquier divulgación, difusión, distribución, copia o la toma de cualquier acción basada en la información aquí contenida está prohibida. No se puede garantizar que esté libre de errores, ya que pueden ser interceptados, modificados, o contener virus. Quien se comunique con nosotros por e-mail se considera que ha aceptado estos riesgos. El Conjunto Residencial Torres de la Macarena, no se hace responsable de los errores u omisiones de este mensaje y niega cualquier responsabilidad por daños derivados de la utilización del correo electrónico.*

## 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 el Artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

### CERTIFICA

Que mediante RESOLUCIÓN No. 0157 de 09/06/2010, se registró la personería jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA, ubicado en la C 53 9D 75, 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. 0502 de 05/08/2021, se registró a JOHN FREDY PEÑA RUEDA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 72241444, como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA.

El presente certificado se expide a solicitud de la parte interesada, en Barranquilla a los 1 días del mes de Septiembre de 2022.

GINA RODRÍGUEZ OJEDA  
Asesor de Despacho



RESOLUCIÓN N° 0002 DEL 2021

POR EL CUAL SE INSCRIBE AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL, Y AL REVISOR FISCAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA

LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO NÚMERO 0801 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 la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.... 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 de 7 de diciembre de 2020, se adoptó la estructura orgánica de la Administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y portuario de Barranquilla, facultando a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, para inscribir y certificar la existencia y representación legal de personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal.

Que mediante Decreto N° 074 del 22 de abril de 2021, se delegó en el asesor de despacho asignado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público la facultad de inscribir y 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 N° 0157 del 10 de junio de 2009, se inscribió y registró la personería jurídica del Conjunto Residencial Torres De La Macarena, por parte de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Que el señor John Fredy Peña Rueda identificado con cédula de ciudadanía N° 72.241.444, en su condición de haber sido elegido Administrador y representante legal del Conjunto Residencial Torres De La Macarena-Propiedad Horizontal con Nit N° 900.294.769-0, ubicado en la calle 53 N° 9D-75 de la ciudad, ha solicitado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público mediante radicado EXT-QUILLA- 21-144641/158612, la inscripción del Representante legal y del revisor fiscal 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.
1. Fotocopia de cédula de ciudadanía N° 72.241.444 del señor John Fredy Peña Rueda.
2. Fotocopia de cédula de ciudadanía N° 32.608.442 y TP N° 156798-T de la señora Elsa De Los Reyes Acuña Rodríguez.



**RESOLUCIÓN N° 0582 DEL 2021**  
**POR EL CUAL SE INSCRIBE AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL, Y AL REVISOR FISCAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA**

3. Fotocopia del acta de Asamblea General Ordinaria, realizada el 19 de marzo del 2021, donde se acredita la elección de los señores: Yina Paola Gómez Fontalvo, Martha Bossio, Jorge Luis Moreno Cruz, Ariel Pedrozo Galvis, Astrid Hoyos, Oscar Hernández Bohórquez, María Bernarda Simancas, Eilen Julieth Angulo Torrenegra, Noris Stella Altamar De Guerra, Angelica Sofía Cartagena Villadiego, William García González, Corina Esther Serpa Santiago, Javier Gómez, Cesar Cantillo, como miembros del consejo de administración del Conjunto Residencial Torres De La Macarena.
4. Fotocopia del acta de Asamblea General Extraordinaria, realizada el 19 de julio del 2021, donde se acredita la elección de la señora Elsa De Los Reyes Acuña Rodríguez, como revisor fiscal del Conjunto Residencial Torres De La Macarena.
5. Fotocopia del acta de consejo de administración realizada el 06 de julio del 2021, donde se nombró al señor John Fredy Peña Rueda como Administrador y representante legal del Conjunto Residencial Torres De La Macarena.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Que el reglamento de propiedad horizontal cumple con los requisitos de los que tratan los artículos 4,8 y 50 de la Ley 675 de 2001 en cuanto al sometimiento del edificio o conjunto al régimen de propiedad horizontal y los que acreditan el nombramiento de su representación legal.

Que revisado el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Torres De La Macarena, protocolizado mediante Escritura Pública N° 8.585 del 30 de diciembre de 2008, ante la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla, que en su artículo 87 numeral 2), que otorga al consejo de administración la función de designar y remover en cualquier tiempo al administrador y representante legal.

En mérito a lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Inscribir en el Registro de propiedad horizontal del Distrito de Barranquilla al señor John Fredy Peña Rueda identificado con cédula de ciudadanía N° 72.241.444, como Administrador y representante legal del Conjunto Residencial Torres De La Macarena con Nit N° 900.294.769-0, ubicado en la calle 53 N° 9D-75 en Barranquilla.

**ARTICULO SEGUNDO:** Inscribir en el Registro De Propiedad Horizontal Del Distrito De Barranquilla a la señora Elsa De Los Reyes Acuña Rodríguez con cédula de ciudadana N° 32.608.442 y TP N° 156798-T como revisor fiscal del Conjunto Residencial Torres De La Macarena-Propiedad Horizontal.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar el contenido del presente acto administrativo al señor John Fredy Peña Rueda, como administrador del edificio antes mencionado, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO CUARTO:** 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 a 05 AGO 2021

**GINA RODRIGUEZ OJEDA**  
 Asesora de Despacho  
 Secretaria de Control Urbano y Espacio Público  
 Proyectista M.P.