

**EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO**  
**ABOGADO**

Medellín, Julio 24 de 2.019.

25 JUL 2019

Señor  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Envigado (Ant.)  
Despacho

<b>Asunto.</b>	<b>Proceso.</b>	<b>Verbal – Impugnación de Actos de Asamblea</b>
	<b>Demandante.</b>	<b>Luisa María Arango Carrasquilla</b>
	<b>Demandado.</b>	<b>Conjunto Campestre Aldea Monte Azul – P.H..</b>
	<b>Radicado.</b>	<b>052663103003 2019 00143 00</b>
	<b>Actuación.</b>	<b>Se contesta demanda.</b>

**Edgar Germán Martínez Zambrano**, varón mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 11.343.373 expedida en Zipaquirá (Cundinamarca) y tarjeta profesional de Abogado Nro. 58.804 del C.S.J., vecino del Municipio de Sabaneta (Ant.), obrando como Apoderado del **Conjunto Campestre Aldea Monte Azul – P.H.**, con Personería Jurídica otorgada por el Municipio de Sabaneta (Ant.), con la Resolución Nro. 625 de 2.010 y con Nit 900407618 – 4, con domicilio en el Municipio de Sabaneta (Ant.); conforme poder especial y suficiente que me fue conferido por su **Administrador y Representante Legal** Señor **Luis Fernando Urrea Trujillo**, mayor de edad, vecino del Municipio de Sabaneta (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.650.922 expedida en Medellín (Ant.); procedo mediante el presente escrito a **contestar la Demanda de Impugnación de Actos de Asamblea de Copropietarios**, que contra mi representada ha promovido ante ese Despacho la Señora **Luisa María Arango Carrasquilla**; actuación que surto en los siguientes términos :

**A LOS HECHOS.**

<b>Al Primero.</b>	<b>Es cierto.</b>
<b>Al Segundo.</b>	<b>Es cierto.</b>
<b>Al Tercero.</b>	<b>Es cierto.</b>
<b>Al Cuarto.</b>	<b>Es cierto.</b>
<b>Al Quinto.</b>	<b>Es cierto.</b>

2  
138

**EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO**  
**ABOGADO**

**Al Sexto. Es cierto.**

**Al Séptimo. Es cierto.**

**Al Octavo. Es cierta la primera parte,** referente a los saldos que presentan las cuentas de cobro a cargo de la demandante, para los meses de marzo y mayo de 2.019. **Es cierta la segunda parte,** referente a la mención que se hace sobre el contenido del parágrafo segundo del artículo 39 de la Ley 675 de 2001. No obstante, en éste aparte se debe tener presente que, en el Reglamento de Propiedad Horizontal que gobierna la copropiedad, no se contempló éste requisito (relación de los propietarios que adeudan contribuciones a las expensas comunes), como formalidad al momento de efectuarse la convocatoria a la Asamblea de Copropietarios (Artículo 37 - E.P. 1.594 de Noviembre 30 de 2.002 de la Notaría Sexta de Medellín, modificado por el artículo 10 de la E.P. 1077 de Julio 25 de 2.011 de la Notaría Unica de Sabaneta).

**Al Noveno. Es cierta la primera parte,** referente al mensaje de texto en que se recuerda al Señor Luis Felipe Buitrago, esposo de la señora demandante, la necesidad de encontrarse a paz y salvo para poder concurrir a la Asamblea; como también lo es que, efectivamente la demandante no hizo presencia en la Asamblea. **No es cierta la parte final.** A contrario de la afirmación que se hace en el sentido que, hubo una " clara intención de la Administración de impedir la participación de los copropietarios y de la demandante en particular ", fue un acto de buena fé y de buen actuar, hecho con casi un mes de antelación a la Asamblea, el recordar el compromiso que le asistía a la demandante para poder asistir y hacer valer su voz y su voto. El Artículo 31 del Reglamento de Propiedad Horizontal establece : " Paz y Salvo. Sólo podrán participar en la Asamblea aquellas personas que estuvieren a paz y salvo con la Administración. "

**Al Décimo. Es cierto,** en cuanto que la Asamblea se realizó el día y en el lugar convocados e inicio a las 4 de la tarde. El procedimiento para el inicio, deliberación y decisión de la Asamblea, están establecidos en el artículo 34 del Reglamento de Propiedad Horizontal (E.P. 1.594 de Noviembre 30 de 2.002 de la Notaría Sexta de Medellín, modificado por el artículo 10 de la E.P. 1077 de Julio 25 de 2.011 de la Notaría Unica de Sabaneta), por lo que no era necesario y/o exigible, entrar a dejar constancias en tal sentido en el Acta de la Asamblea, como lo argumenta la demandante. En la norma referida se establece que, llegada la hora fijada sin haber el cuórum para sesionar, " se esperará durante treinta (30) minutos y pasado éste tiempo la Asamblea podrá deliberar. Además, pasados otros treinta (30) minutos podrá decidir válidamente, con un número plural de propietarios, cualquiera sea el porcentaje de coeficiente que representen. .... "

El Acta hace constar en su parte introductoria que, la Asamblea estaba citada para las 3 de la tarde y que inicia a las 4 de la tarde (Había pasado una hora), cuando ya contaba

3  
139

**EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO**  
**ABOGADO**

con un porcentaje del 64.17 de participación de los propietarios, existiendo cuorum tanto para deliberar como para decidir; aunando en garantías en favor de los propietarios, en cuanto a partir de ese momento se dio inicio al orden del día.

**Al Décimo Primero.** **Es cierto,** que en el Acta se hizo constar que en la Asamblea estuvo representado el 64.17 % de coeficientes de copropiedad y que las decisiones a que se refieren los numerales citados por la demandante fueron aprobados por unanimidad. Esto claramente quiere significar que, las decisiones fueron aprobadas por el ciento por ciento (100%) de los presentes. Conforme al contenido del Acta, no se presentaron disidencias o retiros durante el desarrollo de la Asamblea.

**Al Décimo Segundo.** **Es Cierto.**

**Al Décimo Tercero.** **Es cierto,** lo que se manifiesta en ésta primera parte del hecho. Debo hacer constar al respecto que, hubo pronunciamiento por parte de algunos propietarios en la necesidad de incrementar la cuota para mejorar los ingresos, según se hizo constar en la parte introductoria del punto Nro. 10 del Acta referida. De hecho, en el informe de presentación de los estados financieros (numeral 7 del Acta), el señor Contador hizo constar que muchas tareas quedaron pendientes en razón a que los recursos estuvieron muy limitados.

Es cierto lo que concierne a la segunda parte de lo que se manifiesta en éste hecho, frente al trámite surtido para la aprobación del incremento de la cuota de administración, donde se transcribe el aparte pertinente del punto 10 del Acta Nro. 17.

**Al Décimo Cuarto.** **Es cierto,** lo que se manifiesta respecto al trámite contenido en el artículo 19 del Reglamento de Propiedad Horizontal, para la fijación de la contribución de los copropietarios para el sostenimiento del conjunto. No se presenta oposición frente a la manifestación del incremento del seis por ciento (6%), como incremento en la cuota de administración para el año 2.019, como fue facturada para los meses de enero, febrero y marzo de 2.019.

**Al Décimo Quinto.** **Es cierto.**

**Al Décimo Sexto.** **Es cierto,** lo que se manifiesta respecto al concepto y naturaleza de las expensas comunes necesarias, definidas en el artículo 3 de la Ley 675 de 2.001. No se presenta oposición frente a las restantes manifestaciones que se presentan en éste hecho.

**Al Décimo Séptimo.** **Es cierto,** lo que se manifiesta respecto al contenido y aplicación del artículo 46 de la Ley 675 de 2.001. No se presenta oposición frente a las restantes manifestaciones que se presentan en éste hecho.

# THE HISTORY OF THE UNITED STATES

The history of the United States is a story of growth and change. From the first European settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower.

The history of the United States is a story of growth and change. From the first European settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower.

The history of the United States is a story of growth and change. From the first European settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower.

The history of the United States is a story of growth and change. From the first European settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower.

The history of the United States is a story of growth and change. From the first European settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower.

# EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO

## ABOGADO

A  
140

**Al Décimo Octavo. No es cierto.** El Señor Luis Fernando Urrea Trujillo fue nombrado como Administrador del Conjunto Campestre Aldea Monte Azul P.H., por la Junta de Administración, en ejercicio de la facultad conferida en el artículo 48 literal d) del Reglamento de Propiedad Horizontal, como consta en Acta de fecha Abril 15 de 2.019, y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano del Municipio de Sabaneta; las cuales se aportan como anexos a la presente contestación.

En la Asamblea General de Copropietarios, la Asamblea se pronunció sobre la no continuidad de la hasta entonces Administradora del Conjunto y **propuso** en su lugar al Señor Luis Fernando Urrea Trujillo; mas no produjo su designación, como bien se puede colegir del contenido del Acta en su numeral 11 y del Acta de la Junta de Administración.

**Al Décimo Noveno. No es cierto.** Por mi conducto hace saber el Señor Administrador y Representante Legal del Conjunto, que en sus registros no tiene constancia de haber recibido la comunicación a que se hace referencia en éste hecho.

### A LAS PRETENSIONES.

En mi condición de Apoderado del Conjunto Campestre Aldea Monte Azul P.H. y en su nombre, me permito hacer las siguientes manifestaciones frente a las Pretensiones :

**A la Primera. Me opongo.** En el Reglamento de Propiedad Horizontal que gobierna la copropiedad, no se contempló éste requisito (relación de los propietarios que adeudan contribuciones a las expensas comunes), como formalidad al momento de efectuarse la convocatoria a la Asamblea de Copropietarios (Artículo 37 - E.P. 1.594 de Noviembre 30 de 2.002 de la Notaría Sexta de Medellín, modificado por el artículo 10 de la E.P. 1077 de Julio 25 de 2.011 de la Notaría Unica de Sabaneta).

**A la Segunda.** Atendiendo que en ésta Pretensión se elevan dos peticiones al Despacho, procedo a manifestarme en los siguientes términos :

**a.Me allano** a la pretensión contenida en el párrafo segundo, en cuanto refiere al incremento de las expensas comunes del cien por ciento (100%), manteniendo para el año 2.019 el incremento de la cuota de administración en el Seis Por Ciento (6%), conforme fue facturada para los meses de enero, febrero y marzo de 2.019.

**b.Me opongo** a la pretensión contenida en el párrafo tercero, en cuanto que no ha existido extralimitación y/o usurpación de funciones por parte de la Asamblea General de Propietarios, pues el actual Administrador y Representante Legal del Conjunto, Señor Luis Fernando Urrea Trujillo, fue nombrado por la Junta de Administración en ejercicio de sus funciones, según consta en Acta de fecha Abril 15 de 2.019, y en el certificado de

# THE UNIVERSITY OF CHICAGO

## PHYSICS DEPARTMENT

PHYSICS 435: QUANTUM MECHANICS  
LECTURE 10: PERTURBATION THEORY  
II. DEGENERATE PERTURBATION THEORY

Consider a system with a degenerate ground state. The unperturbed Hamiltonian  $H_0$  has a ground state with energy  $E_0$  and  $n$  degenerate states. A perturbation  $H_1$  is applied. The total Hamiltonian is  $H = H_0 + H_1$ . The energy levels will split due to the perturbation. The correct zeroth-order wavefunctions are the eigenstates of the perturbation  $H_1$  within the degenerate subspace.

### DEGENERATE PERTURBATION THEORY

The unperturbed Hamiltonian  $H_0$  has a ground state with energy  $E_0$  and  $n$  degenerate states. The perturbation  $H_1$  is applied. The total Hamiltonian is  $H = H_0 + H_1$ . The energy levels will split due to the perturbation. The correct zeroth-order wavefunctions are the eigenstates of the perturbation  $H_1$  within the degenerate subspace.

The unperturbed Hamiltonian  $H_0$  has a ground state with energy  $E_0$  and  $n$  degenerate states. The perturbation  $H_1$  is applied. The total Hamiltonian is  $H = H_0 + H_1$ . The energy levels will split due to the perturbation. The correct zeroth-order wavefunctions are the eigenstates of the perturbation  $H_1$  within the degenerate subspace.

The unperturbed Hamiltonian  $H_0$  has a ground state with energy  $E_0$  and  $n$  degenerate states. The perturbation  $H_1$  is applied. The total Hamiltonian is  $H = H_0 + H_1$ . The energy levels will split due to the perturbation. The correct zeroth-order wavefunctions are the eigenstates of the perturbation  $H_1$  within the degenerate subspace.

The unperturbed Hamiltonian  $H_0$  has a ground state with energy  $E_0$  and  $n$  degenerate states. The perturbation  $H_1$  is applied. The total Hamiltonian is  $H = H_0 + H_1$ . The energy levels will split due to the perturbation. The correct zeroth-order wavefunctions are the eigenstates of the perturbation  $H_1$  within the degenerate subspace.

# EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO

## ABOGADO

existencia y representación legal expedido por la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano del Municipio de Sabaneta.

**A la Tercera. Me opongo.**

### SOLICITUD DE SUSPENSION PROVISIONAL

Si bien para la fecha de presentación de la presente contestación, el Despacho ya se pronunció sobre la solicitud de suspensión provisional del Acta de la Asamblea General Ordinaria cuestionada, elevada por la demandante, en Auto de fecha Junio 27 de 2.019; me permito manifestar al Despacho que, la decisión de Suspensión Provisional así Decretada dificulta en forma preocupante el normal desarrollo de actividades y la oportuna atención de las necesidades del Conjunto Campestre Aldea Monte Azul P.H., pues en la Asamblea fueron varias las decisiones importantes que se tomaron que no guardan relación con las pretensiones de la demanda.

En razón a lo anterior y teniendo en cuenta que según las pretensiones, la principal inconformidad de la demandante tiene que ver con el aumento de la cuota de administración y el nombramiento del Administrador, y que frente a ésta última, con la presente contestación se acredita plenamente su debido nombramiento por la Junta de Administración; la medida de suspensión provisional debe limitarse a la decisión de incremento de las expensas comunes, como en forma subsidiaria la había solicitado la demandante.

### ELEMENTOS DE PRUEBA

Solicito tener como pruebas las siguientes :

#### Documentales.

1. Original Poder otorgado al suscrito por el Señor Luis Fernando Urrea Trujillo, como Administrador y Representante Legal del Conjunto Campestre Aldea Monte Azul PH
2. Original Certificado de Existencia y Representación Legal del Conjunto Campestre Aldea Monte Azul PH, expedido por la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Ciudadano del Municipio de Sabaneta (Ant.).
3. Copia Autentica de Acta de la Junta de Administración del Conjunto Campestre Aldea Monte Azul PH, de fecha Abril 15 de 2.019.

5  
141

6  
142

# EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO

## ABOGADO

### **Interrogatorio de Parte.**

Comedidamente solicito al Despacho decretar la práctica de Interrogatorio de Parte a la demandante Señora Luisa María Arango Carrasquilla, el cual realizaré personalmente en la respectiva Audiencia.

### **ANEXOS.**

Los que se anuncian como pruebas documentales.

### **NOTIFICACIONES.**

Al Demandado.	Conjunto Campestre Aldea Monte Azul P.H.
Dirección.	Carrera 30 Nro. 62 Sur 236 en Sabaneta
Teléfono.	316 5231206
Correo Electrónico.	<a href="mailto:aldeamonteazul@gmail.com">aldeamonteazul@gmail.com</a>
Al Representante Legal.	Luis Fernando Urrea Trujillo
Dirección.	Carrera 30 Nro. 62 Sur 236 en Sabaneta
Teléfono.	316 5231206
Correo Electrónico.	<a href="mailto:fdout@hotmail.com">fdout@hotmail.com</a>
Al suscrito Apoderado.	Edgar Germán Martínez Zambrano
Dirección.	Carrera 46 A Nro. 68 Sur 18 en Sabaneta (Ant.)
Teléfono.	Fijo 301 09 07 y Celular 310 4444315
Correo Electrónico.	<a href="mailto:edgarger65@gmail.com">edgarger65@gmail.com</a>

Al Demandante y su Apoderado.

En las direcciones y teléfonos indicadas en el escrito de demanda.

143

**EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO**  
**ABOGADO**

**EXCEPCIONES DE MERITO.**

Me permito presentar al Despacho, las siguientes excepciones de mérito :

- **INEXISTENCIA DE VICIOS EN LA COVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS Y VALIDEZ DE LA ASAMBLEA.**

Hago consistir la presente excepción en el hecho que, la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Propietarios que se llevó a cabo el día 30 de marzo del año 2.019, se realizó atendiendo los parámetros establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que gobierna la copropiedad, contenidos en el artículo 37 de la escritura pública Nro. 1.594 de fecha Noviembre 30 de 2.002 de la Notaría Sexta de Medellín, modificado por el artículo 10 de la escritura pública Nro. 1077 de Julio 25 de 2.011 de la Notaría Unica de Sabaneta; norma en la cual no se contempla como formalidad el anexar a la convocatoria la relación de los propietarios que adeudan contribuciones a las expensas comunes.

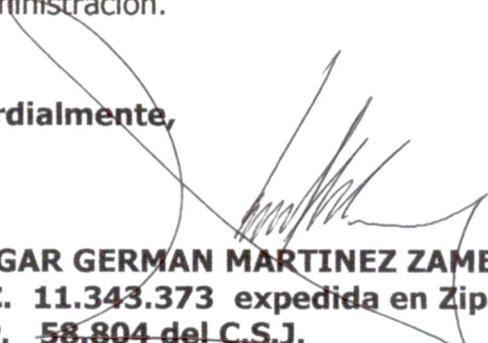
Por tanto no existieron vicios procedimentales previos como se argumenta en la pretensión primera y la Asamblea fue válidamente celebrada.

- **INEXISTENCIA DE VICIOS EN EL NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR Y VALIDEZ DE SU NOMBRAMIENTO.**

Hago consistir la presente excepción en el hecho que, el Señor Luis Fernando Urrea Trujillo fue nombrado como Administrador del Conjunto Campestre Aldea Monte Azul P.H., por la Junta de Administración, en ejercicio de la facultad conferida en el artículo 48 literal d) del Reglamento de Propiedad Horizontal, como consta en Acta de fecha Abril 15 de 2.019, y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano del Municipio de Sabaneta.

Por tanto, no existió extralimitación y/o usurpación de funciones por parte de la Asamblea de Copropietarios como se argumenta en la pretensión segunda – párrafo tercero y el nombramiento del Señor Administrador fue válidamente realizado por la Junta de Administración.

Cordialmente,

  
**EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO**  
**C.C. 11.343.373 expedida en Zipaquirá**  
**T.P. 58.804 del C.S.J.**

Edgar D. Martinez  
24 JUL 19 3:58 PM  
D.S. 16

**EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO**  
**ABOGADO**

8  
144

**Sabaneta (Ant.), Julio 18 de 2.019.**

**Señor**  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Envigado (Ant.)**  
**Despacho**

<b>Asunto.</b>	<b>Proceso.</b>	<b>Verbal – Impugnación de Actos de Asamblea.</b>
	<b>Demandante.</b>	<b>Luisa María Arango Carrasquilla.</b>
	<b>Demandado.</b>	<b>Conjunto Campestre Aldea Monte Azul – P.H..</b>
	<b>Radicado.</b>	<b>052663103003 2019 00143 00</b>
	<b>Actuación.</b>	<b>Otorgamiento Poder.</b>

**Luis Fernando Urrea Trujillo**, mayor de edad, vecino del Municipio de Sabaneta (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.650.922 expedida en Medellín (Ant.), me permito manifestar al Despacho que, obrando en mi condición de **Administrador y Representante Legal** del **Conjunto Campestre Aldea Monte Azul P.H.**, con Personería Jurídica otorgada por el Municipio de Sabaneta (Ant.), con la Resolución Nro. 625 de 2.010, con Nit 900407618 – 4 y domicilio en el Municipio de Sabaneta (Ant.), conforme lo acredito con certificado de existencia y representación legal expedido por la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano del Municipio de Sabaneta (Ant.), adjunta; me permito manifestar al Despacho que confiero poder especial y suficiente al Doctor **Edgar Germán Martínez Zambrano**, mayor de edad, vecino de Sabaneta (Ant.), portador de la cédula de ciudadanía Nro. 11.343.373 expedida en Zipaquirá (Cund) y Tarjeta Profesional de Abogado Nro. 58.804 del C.S.J., para que represente y Apodere Judicialmente al **Conjunto Campestre Aldea Monte Azul P.H.**, dentro del **Proceso Verbal de Impugnación de Actos de Asamblea**, que en su contra ha promovido la Señora **Luisa María Arango Carrasquilla**, ante ese Despacho, bajo radicado Nro. 052663103003 2019 00143 00.

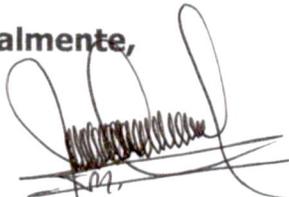
El Doctor Martínez Zambrano cuenta con las facultades generales de ley, las contempladas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, y queda expresamente facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, y todas las demás facultades que sean necesarias para el cabal cumplimiento de la labor encomendada.

Sírvase Señor Juez reconocer personería al Doctor Martínez Zambrano, en los términos y para los efectos conferidos.

EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO  
ABOGADO

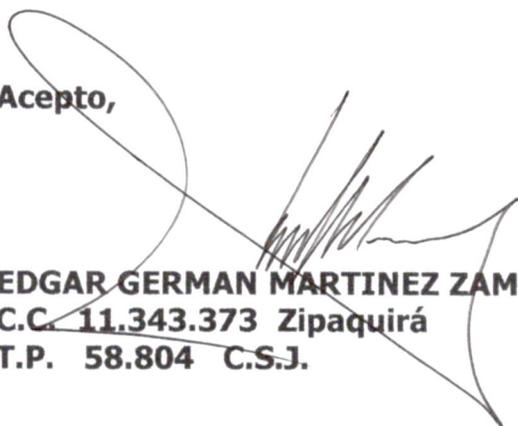
145

Cordialmente,



Luis Fernando Urrea Trujillo  
C.C. 71.650.922 expedida en Medellín (Ant.)  
Administrador y Representante Legal  
Conjunto Campestre Aldea Monte Azul P.H.

Acepto,



EDGAR GERMAN MARTINEZ ZAMBRANO  
C.C. 11.343.373 Zipaquirá  
T.P. 58.804 C.S.J.

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
Y CONTROL DE GARANTIA

Sabaneta Ant. 18 de Julio 2019  
PRESENTADO POR Luis Fernando Urrea Trujillo

Fue presentado personalmente por \_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ T.P. N° 71.650.972

Ante el suscrito Secretario, conforme al Art. 84 C.P.C.

\_\_\_\_\_  
Secretario 

1080-04-01-18



20190724104813141746  
COMUNICACIONES EXTERNAS  
Julio 24, 2019 10:48  
Radicado 2019041746



Sabaneta,

## LA SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO CIUDADANO

### CERTIFICA:

Que en los archivos que se llevan en esta dependencia sobre el registro de personas jurídicas de propiedades horizontales regidas por las normas de la Ley 675 de 2001, se registró el día 13 de diciembre de 2010, la personería jurídica, correspondiente al **CONJUNTO CAMPESTRE ALDEA MONTE AZUL P.H.**, ubicado en la Carrera 30 No.62 Sur 236, de este municipio, la cual quedó registrada bajo la Resolución No. 625 de 2010.

Que según la Ley 675 de 2001, las propiedades horizontales sometidas a dicha ley son personas jurídicas sin ánimo de lucro.

Que como Representante Legal y/o **Administrador** del **CONJUNTO CAMPESTRE ALDEA MONTE AZUL P.H.** con personería jurídica No. 625 de 2010, se encuentra registrado el señor **LUIS FERNANDO URREA TRUJILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.650.922 de Medellín, nombrado por la Junta Administradora según documento del 15 de abril de 2019.

Se expide la presente certificación a los veintitrés (23) días del mes de julio de 2019 a solicitud del interesado según radicado 2019-022819.

  
**MARCELA CASTAÑEDA HERRERA**  
Secretaria de Gobierno y Desarrollo Ciudadano

Luz Aleida Villa V. – Jul. 23/2019



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 Sur - 24  
Conmutador: 288 0098  
Código Postal 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia  
alcalde@sabaneta.gov.co  
www.sabaneta.gov.co



**JUNTA DE ADMINISTRACION**

Siendo las 8:30 de la noche del 15 de abril de 2019 se da inicio a la reunión número 1 de 2019 de la Junta de administración del Conjunto Campestre Aldea Montezul.

En el Orden del día se plantearon los siguientes temas:

- 1.-Verificacion del quorum.
- 2.-Nombramiento de Presidente y Secretario de la reunión.
- 3.-Nombramiento de nueva administración.
- 4.- Nuevas cuotas de Administración.
- 5.- Definición del Tesorero de la Unidad y del Contador.
- 6.- Cobro de cuotas de Administración atrasadas.
- 7.- Manejo de la Portería.
- 8.- Instalación de Cámaras.
- 9.- Adecuación de Vías.
- 10.-Varios.
- 11.-Aprobacion del acta y Firma.

**DILIGENCIA DE AUTENTICACION**  
**LA NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANT.**  
**TESTIFICA: Que la Notaria Única de Sabaneta Ant. coincide exactamente con el original a la vista.**

Sabaneta \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 La Notaria **18 JUL 2019**  
 Martha Lucia Cuarta Vanegas  
 Notaria Unica Sabaneta Ant.

La Junta administradora nombrada en la Asamblea General Ordinaria Número 17 del pasado 30 de marzo de 2017 quedo conformada así:

Miembros principales: Patricia Agudelo, Fredy Gómez, Carlos Guevara.

Miembros suplentes: Juan Urrea, Luis Jairo Rodríguez, Verónica Valenzuela.

<b>Verificación del quorum.</b>	<b>Asistente</b>	<b>Ausente</b>	<b>Votos</b>
Patricia Agudelo.	X		1
Fredy Gómez.	X		1
Carlos Guevara.	X		1
Juan Urrea.	X		1
Luis Jairo Rodríguez.	X		1
Verónica Valenzuela.	X		1

**Nombramiento de Presidente y Secretario de la reunión.**

En primera instancia Verónica Valenzuela explica que se debe definir quién va a ser el presidente de la junta de administración. Después de deliberar se nombra como presidente al señor Luis Jairo Rodríguez del lote 15A. Como secretario se da nombramiento al señor Juan Urrea.

Sabaneta



de

18 JUL 2019

La Notaria  
Martha Lucia Vanegas  
Notaria Única Sabaneta Ant.

### **Nombramiento de nueva administración.**

El señor Luis Jairo Rodríguez manifiesta que teniendo en cuenta la propuesta hecha en la Asamblea General Ordinaria # 17 celebrada el 30 de marzo, se invitó a esta reunión de Junta de administración al señor Luis Fernando Urrea T, el cual se encuentra presente.

Manifiesta el señor Juan Urrea que la invitación señalada se hace con el fin de someter a votación por parte de los asistentes la propuesta de que el señor Luis Fernando Urrea Trujillo sea el encargado de manejar la administración del Conjunto Campestre Aldea Monteazul.

Se somete a votación la propuesta y los 6 miembros de la junta de administración tanto principales como suplentes dan su voto favorable para que el señor Luis Fernando Urrea Trujillo con cedula de ciudadanía # 71.650.922 sea a partir de este momento el nuevo administrador del Conjunto Campestre Aldea Monteazul, se aclara que se obtiene el 100% de voto favorable para esta decisión.

Se indaga al señor Luis Fernando Urrea Trujillo si está dispuesto a aceptar el cargo de Administrador a partir de este momento; a lo cual responde que acepta el cargo.

Con la aceptación del cargo el señor Luis Fernando Urrea T, entra a participar de las decisiones tomadas y aportes en esta reunión número 1 de 2019 de la Junta de Administración.

**Nuevas cuotas de Administración:** Fredy Gómez planteo la inquietud acerca de la decisión de duplicar las cuotas de administración. Él explica que es importante tener claro si es procedente esa decisión ya Felipe Buitrago del lote 9 le dijo que iba a poner un abogado. Verónica plantea que esta decisión debe ser incluida en los estatutos de la unidad, Fernando Urrea manifiesta que un cambio de estatutos debe ser aprobado por un porcentaje mayor al 70% y los asistentes en la asamblea fueron inferiores a ese porcentaje.

Juan Urrea plantea que esa decisión no tiene que ver con los estatutos ya que la asamblea decide cada año las cuotas de administración y no tiene sentido que se reformen los estatutos cada año para definir las cuotas.

### **Definición del Tesorero de la Unidad y del Contador.**

Juan Guillermo Urrea plantea que el contador Juan Pablo Ramirez ha sido muy lento en su gestión y en la toma de decisiones. La propuesta que hace es que Luis Fernando Urrea maneje la cuenta de ahorros de la unidad para que pueda ser ágil en su administración y que la contabilidad se le entregue a otra persona si él lo considera prudente. Se define el valor de \$500.000 pesos como remuneración al administrador y tesorero de la unidad. El administrador se encargara de contratar el nuevo contador de la unidad.

### **Cobro de cuotas de Administración atrasadas.**

Fredy propone el abogado Juan Esteban Alvarez para llevar adelante el proceso Jurídico de cobro de cuotas de Administración a la señora Luisa Maria Arango del lote 9. El administrador Luis Fernando Urrea propone a la abogada Eliana Maria Gallo que trabaja para la unidad donde el actualmente vive.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
LA NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANT.  
TESTIFICA: Que la presente es una copia exacta de  
exactamente con el original que se encuentra en su poder a la vista.

Sabaneta \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
La Notaria **18 JUL 2019**  
Martha Lucía Cuevas Vanegas  
Notaria Única Sabaneta Ant.

13  
149

Se deja al administrador la decisión de entrevistar los candidatos y escoger el de más experiencia en cobros jurídicos por cuotas de administración.

#### **Manejo de la Portería.**

El problema central de la unidad es el manejo de la portería que actualmente está en manos de una sola persona y siempre habíamos tenido una familia viviendo en la portería y lográbamos a través de un contrato de comodato precario el apoyo en la apertura de la puerta, en donde se minimizaba el riesgo de posible demanda.

Marcela Londoño presenta una cotización de la empresa Coopevian \$7.269.000 mensuales por un servicio de 24 horas de lunes a domingo. Los miembros del Consejo plantean que es muy oneroso este costo y que no estamos en condiciones de incrementar los costos de administración.

Se deja como tarea la búsqueda de un candidato con familia para remplazar el actual empleado que tenemos en la unidad.

#### **Instalación de Cámaras:**

Tenemos la restricción de la instalación debido a que cada cámara requiere una conexión wifi y los costos fijos del servicio de internet serian altos. Además este planteamiento se hizo debido al cambio que se presentó en la portería. Si resolvemos el tema de la portería solucionamos muchos de los problemas actuales.

Se propone una instalación de un video portero para la entrada a los lotes 14A, 15A, 16A, 17a. Luis Jairo Rodríguez quedo de conseguir las cotizaciones para presentarlas en la próxima reunión del consejo de administración.

**Adecuación de Vías:** Verónica Valenzuela plantea la necesidad de iniciar la construcción de rieles para acceso a la parte de debajo a los lotes 6-7-8 y 9, ya que esta vía se está deteriorando mucho y los carros se golpean.

Juan Guillermo Urrea explica que con los recaudos de la cuota extraordinaria y la decisión de no instalar las cámaras podrá quedar recursos para iniciar este trabajo.

#### **Varios:**

**Cerramiento del cerco de la entrada del lado derecho de la unidad** en el lindero con la finca vecina.

Buscar la manera de adecuar este lindero para mejorar la estética del mismo.

Reparar el cárcamo de entrada que tiene unas varillas reventadas las cuales hay que soldar.

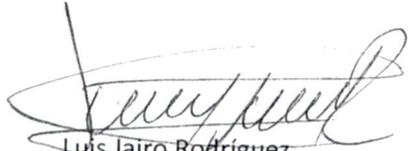
Instalar temporizador para manejo de la iluminación de la unidad. Ivan Cano se encargara de este trabajo para lo cual se le prestara una maquina zunchadora manual.

Juan Guillermo Urrea cita a reunión sábado a las 9 de la mañana para revisar las tareas que hay que hacer en la entrada de la unidad.

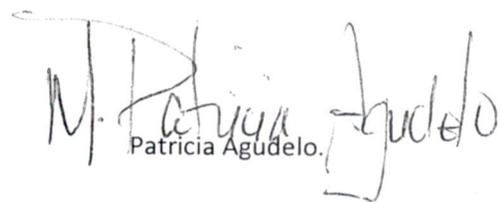
**Próxima reunión del consejo de Administración.** Para el sábado 18 de mayo a las 4 PM.

14  
150

Siendo las 10:30 de la noche del 15 de abril de 2019 se da por terminada la reunión y se procede a Aprobación del acta y Firma.

  
Luis Jairo Rodríguez.  
Presidente.

  
Juan Urrea.  
Secretario.

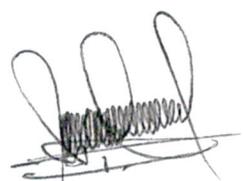
  
Patricia Agudelo.

  
Fredy Gómez.

  
Carlos Guevara.

Verónica Valenzuela.

Siendo las 10:30 de la noche del 15 de abril de 2019 el señor Luis Fernando Urrea Trujillo procede a firmar el acta en señal de aceptación del cargo como nuevo administrador del Conjunto Campestre Aldea Montez Azul y adicionalmente da fe de las decisiones tomadas en la presente acta.

  
Luis Fernando Urrea Trujillo.  
Cedula...71.650.922

**DILIGENCIA DE AUTENTICACION**  
**LA NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANT.**  
TESTIFICA: Que la presente copia coincide exactamente con el original que tuve a la vista.  
Sabaneta \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
La Notaria **18 JUL 2019**  
 Martha Lucia Cartas Vanegas  
Notaria Unica Sabaneta Ant.