

AVISO No. 3

RADICADO No. 2022-274

ACCION DE TUTELA

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE SANTA MARTA.

HACE SABER:

Que a través del presente aviso se NOTIFICA al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., señor JHON URZOLA MOSCOTE y a todos los copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, quienes han sido vinculados a la acción de tutela interpuesta por los ciudadanos JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA DE MENDEZ, GILBERTO MENDEZ CORTES, PATRICIA MUGNO NÚÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA, OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANDA SCHEGEL, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO contra la ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA y la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA. Los vinculados pueden comparecer a este despacho a través del correo electrónico j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co, y cuentan con el término de dos (2) días a partir de surtida la presente notificación, para que hagan las manifestaciones que consideren pertinentes dentro del trámite de la acción constitucional de la referencia.

Lo anterior en virtud de la providencia de fecha 12 de mayo de 2022 proferida dentro de la acción de tutela rad. **470014053002-2022-00274-00**, mediante la cual se admitió la acción constitucional y se ordenó la notificación de los vinculados.

Firmado Por:

Heydi Lorena Coterio Machado

Secretario

Juzgado Municipal

Civil 002

Santa Marta - Magdalena

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

93fd3d2a8b16d87ee362b91327a575c5d53bc46188c9e8cda8c39d6cdbef153e

Documento generado en 12/05/2022 04:29:13 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

SANTA MARTA – MAGDALENA

Calle 23 No. 5 – 63 Piso 4º

Edificio Benavides Macea Oficina 413-

j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

HACE SABER:

Que mediante auto de fecha doce (12) de mayo de 2022, esta sede judicial resolvió: “

1. ADMITIR la acción de tutela interpuesta por los ciudadanos JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA DE MENDEZ, GILBERTO MENDEZ CORTES, PATRICIA MUGNO NÚÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA, OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANDA SCHEGEL, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO contra la ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA y la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, vinculándose al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., señor JHON URZOLA MOSCOTE y a todos los copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA.
2. REQUIERASE a los entes accionados y vinculados, para que dentro del término de dos (2) días contados a partir de la notificación de esta providencia, se sirvan pronunciar en forma clara y detallada sobre los hechos expuestos en la Tutela, así como aportar las pruebas que estime pertinentes, so pena de dar alcance a los efectos dispuesto en los artículos 19 y 20 del Decreto reglamentario de la acción. Requerir a la accionante ANGIE OÑATE ALBA para que aclare la indicación “con poder”, que aparece al lado de su nombre en el escrito de tutela, lo anterior porque no es claro para este despacho lo señalado, para lo cual remitirá la información al correo electrónico de este despacho, j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co.
3. En consecuencia de lo anterior y, con la finalidad de que las personas vinculadas en este trámite Constitucional, puedan ejercer su derecho a la defensa, se ordena por secretaria realizar la publicación del presente auto en el micro-sitio asignado para este Juzgado en la Página de la Rama judicial y a su vez, en la entrada del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA P.H.. Lo anterior surge de la necesidad de asegurar la comparecencia de todos los copropietarios de la mencionada propiedad horizontal y que no son partes en este asunto.
4. Téngase como prueba los documentos acompañados al libelo tutelar por la parte accionante. Se fija el presente aviso en la cartelera del juzgado, en la página web de la

Rama Judicial (Aviso a la comunidad Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Marta) y en la puerta de entrada del Edificio Benavides Macea (sede de este despacho), hoy nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022). **5.** Notifíquese esta providencia a quienes fungen como partes en la tutela, por el medio más expedito

Las comunicaciones deberán ser remitidas al correo electrónico: j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se fija el presente aviso en la cartelera del juzgado, en la página web de la Rama Judicial (Aviso tutela 2022-274 Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Marta) y en la puerta de entrada del Edificio Flamingo Plaza, hoy Doce (12) de marzo de dos mil veintidós (2022).

HEYDI LORENA COTERIO MACHADO

Secretaria.

Firmado Por:

Heydi Lorena Coterio Machado

Secretario

Juzgado Municipal

Civil 002

Santa Marta - Magdalena

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

a84d4fcc01928a419cffe0504c048fa04c19f2df0e8debf281dd218b9de5e15d

Documento generado en 12/05/2022 02:22:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA - MAGDALENA
Calle 23 No. 5-63 PISO 4º. CEL. 317-5688336
Rad. No. 2022-000274-00

Santa Marta, once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Los ciudadanos JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA DE MENDEZ, GILBERTO MENDEZ CORTES, PATRICIA MUGNO NÚÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA, OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANDA SCHEGEL, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO, presentaron ACCION DE TUTELA contra la ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA y la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, por la presunta vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso y petición.

En la presente acción de tutela se hace necesario vincular al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., señor JHON URZOLA MOSCOTE y a todos los copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 1382 de 2000, éste Juzgado es competente para conocer del presente asunto, y por reunir los requisitos consagrados en el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, se admitirá la presente acción de tutela.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Marta – Magdalena,

RESUELVE:

1. ADMITIR la acción de tutela interpuesta por los ciudadanos JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA DE MENDEZ, GILBERTO MENDEZ CORTES, PATRICIA MUGNO NÚÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA, OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANDA SCHEGEL, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO contra la ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA y la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, vinculándose al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., señor JHON URZOLA MOSCOTE y a todos los copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA.

2. REQUIERASE a los entes accionados y vinculados, para que dentro del término de dos (2) días contados a partir de la notificación de esta providencia, se sirvan pronunciar en forma clara y detallada sobre los hechos expuestos en la Tutela, así como aportar las pruebas que estime pertinentes, so pena de dar alcance a los efectos dispuesto en los artículos 19 y 20 del Decreto reglamentario de la acción.

Requerir a la accionante ANGIE OÑATE ALBA para que aclare la indicación “*con poder*”, que aparece al lado de su nombre en el escrito de tutela, lo anterior porque no es claro para este despacho lo señalado, para lo cual remitirá la información al correo electrónico de este despacho, j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

3. En consecuencia de lo anterior y, con la finalidad de que las personas vinculadas en este trámite Constitucional, puedan ejercer su derecho a la defensa, se ordena por secretaria realizar la publicación del presente auto en el micro-sitio asignado para este Juzgado en la Página de la Rama judicial y a su vez, en la entrada del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA P.H.. Lo anterior surge de la necesidad de asegurar la comparecencia de todos los copropietarios de la mencionada propiedad horizontal y que no son partes en este asunto.

4. Téngase como prueba los documentos acompañados al libelo tutelar por la parte accionante.

5. Notifíquese esta providencia a quienes fungen como partes en la tutela, por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Sandy Beatriz Loaiza Redondo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Santa Marta - Magdalena

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

bc4e3240cfe8a8b7a36e445bd47967e35aaf5a3169731ef318ea3a1c33b25f7c

Documento generado en 12/05/2022 10:03:42 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SEÑOR

JUEZ DE REPARTO MUNICIPAL DE SANTA MARTA MAGDALENA

ESD

REF. ACCION DE TUTELA

Accionante. Jaime Alberto Hoyos Tamayo, Vilma Arzuza D. Gilberto Méndez Cortes, Margarita Henao de Hoyos, Patricia Mugno Núñez, Rafael Arroyo Salas, Fredy Galindo Lenguas, Angie Oñate Alba – (por poder), Oscar Florián Romero, Clara Helena Miranda. Magola Ripoll Van Leenden, Rosa Leonor Torres de Romero,

Accionado. Alcaldía de la Ciudad de Santa Marta, Oficina Jurídica.

Los abajo firmantes, identificados como aparece en la firma adjunta al pie de cada nombre actuando en nombre propio, acudimos ante usted respetuosamente para promover la presente **ACCIÓN DE TUTELA**, de acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y el decreto reglamentario 2591 de 1991, con el fin de que se amparen los derechos constitucionales de los tutelantes por haber expedido la oficina Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta una certificación de representación legal al edificio Flamingo Plaza de la ciudad de Santa Marta, al señor John Urzola, violando derechos fundamentales TALES COMO EL DEBIDO PROCESO Y VIOLANDO EL ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, amparados en las certificaciones entregadas previamente por la oficina jurídica de la alcaldía al administrador, previamente certificado por la misma oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta. A nombre de Juris Agenciar Consultoría SAS., en base a los siguientes

HECHOS.

1. Mediante Asamblea de Copropietarios celebrada el 26 de Junio de 2021 fue elegido Consejo de Administración, según consta en la respectiva Acta que reposa en AZ debidamente registrada ante la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta.
2. Que ese cuerpo colegiado en ejercicio de sus funciones otorgadas por la ley 675 de 2001, destituye el **día 14 de diciembre de 2021** al entonces administrador del edificio Flamingo Plaza señor **JHON URZOLA MOSCOTE** y en su remplazo nombra como representante legal, administrador del edificio Flamingo plaza a **JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIA SAS**, persona jurídica que es certificada y reconocida por la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta mediante las **CERTIFICACIONES 23-12-21-488 y del 02-02-22 - 046**
3. No obstante a partir de su destitución 14 de Diciembre de 2021 el señor John Urzola se queda por vías de hecho en la oficina de administrador del edificio impidiendo el ingreso del legítimo administrador que fue certificado por la Dirección Jurídica de la

Alcaldía de Santa Marta, tiempo durante el cual convoca varias asambleas espurias buscado ser reconocido como administrador del edificio en cuestión, situación irregular que fue puesta oportunamente en conocimiento de esa entidad, lo que evidencia y deja claro que su despacho tenía pleno y total conocimiento de la falta de legitimidad del señor Jhon Urzola para convocar asambleas y menos aún para ser reconocido y certificado como representante legal, administrador del edificio Flamingo Plaza como finalmente atropellando y violando la Ley 675 de 2001 y el debido proceso la oficina Jurídica de la alcaldía de Santa Marta lo hizo, vulnerando nuestros derechos fundamentales y el buen e idóneo funcionamiento de la copropiedad con lo que perturbó y afectó gravemente la seguridad, tranquilidad, sana convivencia y patrimonio por haber certificado a una persona ajena a la copropiedad como administrador de nuestro edificio.

4. Que bajo las irregulares situaciones descritas en los puntos anteriores, es decir sin que Jhon Urzola fuera el administrador del edificio Flamingo Plaza y lógicamente sin contar con el reconocimiento y certificación expedida por la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta que lo acredite como el Representante Legal de esa copropiedad, convoca y cita Asamblea General Ordinaria de Copropietarios para el día 26 de febrero de 2022.
5. Que es entonces en esa ilegítima reunión convocada por Jhon Urzola, persona ajena a la copropiedad, quien no ostentaba ni estaba legítimamente reconocido como administrador, que se elige un nuevo Consejo de Administración espurio, el cual de manera inmediata violando la Ley 675 de 2001 y trasgrediendo varios tipos penales mediante acta que fue presentada a la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta, nombra a John Urzola como administrador del edificio FLAMINGO PLAZA año 2022, situación inamisible y a todas luces ilegal que reiteramos de la cual tuvo total y pleno conocimiento la oficina jurídica de la Alcaldía de Santa Marta, cuando fueron radicados sendos Derechos de Petición en los que se aportaron pruebas documentales que daban cuenta y ponían en conocimiento de manera clara y precisa los actos de ilegalidad que acompañaron todas las asambleas que fueron convocadas por Jhon Urzola, especialmente la convocada el 26 de febrero de 2022 para que se abstuviera de expedir la certificación que nos ocupa, que nace de una convocatoria de asamblea que a la luz del Derecho es una transgresión a la Ley con la que se tipifican varios tipos penales por carecer de legitimidad..
6. Que es entonces una actuación, irregular, sospechosa e inadmisibles la que da origen jurídicamente a la **CERTIFICACIÓN 11-03-22-094 Expedida el 10 de Marzo de 2022** por la Dirección Jurídica de la Alcaldía a favor de JHON Urzola Moscote, reconociéndolo como el Representante Legal, Administrador del edificio Flamingo Plaza P.H., pisando y en claro desconocimiento de las Certificaciones **23-12-21-488 y 02-02-22-046** que fueron expedidas por el despacho de la oficina Jurídica de la alcaldía de Santa Marta, mediante las cuales reconoce, ratifica y certifica como Administrador y Representante Legal del edificio Flamingo Plaza, a la persona jurídica

JURIS AGENCIAR CONSULTORIA SAS, por lo que sin mayor análisis es la única entidad legitimada, facultada y reconocida para convocar la Asamblea General de Copropietarios año 2022 y no un particular como Jhon Urzola al que la, Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta en un acto que raya en la ilegalidad termina por certificar y reconocer como el administrador y representante legal del edificio Flamingo Plaza, con lo que violo flagrantemente Derechos Fundamentales del Resorte de Constitucionalidad y la Ley 675 de 2001 y demás normas que regulan sobre esa materia.

7. Que vista así las cosas y examinado exhaustivamente los hechos en el entendido que **existen pruebas incontrovertibles, irrefutables e insubsanables EN LAS QUE NO ENCONTRAMOS QUE EL SEÑOR JNON URZOLA MOSCOTE HUBIERA SIDO CERTIFICADO O ESTUVIERA LEGITIMADO DESPUES DE HABER SIDO DESTITUIDO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2021 O CON POSTERIORIDAD A ESA FECHA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, LO QUE CONVIERTE EN UN IMPOSIBLE QUE JHON URZOLA ESTUVIERA FACULTADO O LEGITIMADO PARA HABER CONVOCADO LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS AÑO 2022, MOTIVOS DE SUFICIENTE PESO POR LO CUAL**, por tal motivo se solicitó mediante derecho de petición a la oficina Jurídica de la alcaldía de Santa Marta copia de la cual se adjunta a la presente solicitud, nos explicara en derecho, de forma clara y precisa las razones por las cuales expedieron la **CERTIFICACION 11-03-22-094 del 10 de Marzo de 2022** a favor del Jhon Urzola Moscote, pisoteando de paso las decisiones tomadas con anterioridad por la misma oficina Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta ,:

DERECHOS FUNDAMENTALES VIOLADOS

Con la certificación emitida por la oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta al Sr Urzola se están violando derechos fundamentales y el debido proceso, amparados en las certificación previamente validados por la misma oficina jurídica de la alcaldía y desconociendo los escritos presentados no solo por el representante legal del edificio sino por un grupo de copropietarios que solicitaron directamente a la oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta que se abstuvieran de validar tal certificación por encontrarse no solo viciada en su contenido sino además por el sencillo ejercicio de que quien la cito no era el representante legal de la copropiedad contrariando el artículo 50 de la ley 675 de 2001. Adicionalmente la oficina Jurídica de la alcaldía en respuesta al derecho de petición en fecha de Abril 29 del presente año , sencillamente afirma que la oficina Jurídica no podrá actuar declarando la nulidad del proceso anterior sin la orden de un juez que declare la nulidad del nombramiento, aun cuando para esa fecha la oficina Jurídica conocía de antemano las razones por las cuales no podía hacer dicha certificación. Adicionalmente no respondieron de forma y de fondo las solicitudes realizadas en el derecho de petición.

AUSENCIA O PARALELISMO DE LA ACCION

De conformidad con el artículo 37 del decreto 2591 de 1991 manifestamos bajo la gravedad del juramento. Que no hemos presentado otra acción de tutela respecto de los mismos hechos y derechos.

PROCEDENCIA Y LEGITIMIDAD

La presente **ACCIÓN DE TUTELA** es procedente de conformidad con los artículos 1,2,5 y 9 del decreto 2591 de 1991 debido a que lo que se pretende es que se respete el derecho fundamental a la petición de quien solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo respecto del inciso 2 del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, siendo únicamente aceptables como otros medios de defensa Judicial.

De acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia toda persona podrá acudir a la acción de tutela para reclamar la protección de sus derechos constitucionales fundamentales será contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o privadas según se trate siempre que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En la misma línea el artículo 6 del decreto 2591 de 1991 confirma la naturaleza residual de la acción de tutela y sus condiciones de procedencia cuando existe un mecanismo ordinario de defensa que indica que la eficacia de dichos recursos debe ser apreciada en concreto cuando se trata de proteger el ordenamiento jurídico y no tiene previsto un medio de defensa judicial idóneo y eficaz diferente de la acción de tutela de modo que quien resulte afectado por la vulneración a este derecho fundamental, no dispone de ningún mecanismo ordinario judicial que le permita efectivizar el mismo.

Por las anteriores razones resulta procedente invocar este mecanismo de acción constitucional a fin de salvaguardar nuestros derechos.

Por lo antes referido, se solicita la protección del derecho fundamental amparado por una certificación previa de la oficina jurídica la cual no fue respetada por la misma oficina jurídica de la alcaldía desconociendo los derechos fundamentales consagrados en la constitución política de Colombia a fin de obtener una respuesta clara, precisa y oportuna y de fondo a la petición presentada.

PRETENSIÓN

PRIMERO. Se ampare el derecho fundamental de representación legal expedido previamente por la oficina Jurídica de la alcaldía, en razón a que existen vicios de forma y de fondo a la solicitud presentada por el sr Jhon Urzola Moscote actuando en calidad de administrador del edificio

Flamingo Plaza cuando legalmente no tenía dicha representación amparado por la certificación expedida por la oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta.

SEGUNDO. Tal como lo solicita la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta se ordene por medio de decisión judicial a dicha oficina la declaratoria de nulidad del nombramiento efectuado por la oficina Jurídica de la alcaldía de Santa Marta, por no llenar los requisitos validos y de forma legal para haber certificado al sr Jhon Urzola como representante legal del edificio Flamingo Plaza.

TERCERO. Ordenar a la oficina Jurídica de la alcaldía de Santa Marta, se pronuncie de forma y de fondo respecto de las actuaciones del sr Jhon Urzola Moscote y explique de manera clara y precisa las razones por las cuales no procedió en derecho sino sospechosamente y arbitrariamente en contra de los intereses de los copropietarios y aun del representante legal y tomo la decisión que hoy nos enfrenta, violando derechos fundamentales de los propietarios.

PRUEBAS

Adjunto copias de

1. Acta de asamblea general ordinaria de Junio 26
2. Acta de consejo de administración de diciembre 14 de 2021
3. Acta de consejo de administración extraordinaria de diciembre 14 de 2021
4. Certificación expedida por la oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta de diciembre 23 de 2021
5. Citación a asamblea extraordinaria por parte de Jhon Urzola
6. Acta de asamblea extraordinaria realizada pro Jhon Urzola en calidad de administrador sin tener dicha potestad.
7. Certificación de oficina Jurídica de alcaldía de febrero 22 certificando a Juris Agenciar consultoría como representante legal desconociendo el acta de asamblea de diciembre 28 de 2021
8. Citación de Jhon Urzola a asamblea extraordinaria de Febrero 26 de 2022
9. Acta de asamblea extraordinaria celebrada por Jhon Urzola el día 26 de febrero de 2022.
10. Solicitud de copropietarios a oficina jurídica de alcaldía solicitando se abstuvieran de certificar a Jhon Urzola por haber hecho citación a asamblea sin tener las calidades para realizarla
11. Solicitud del representante legal de la copropiedad solicitando se abstengan de certificar a Jhon Urzola como representante legal de la copropiedad
12. Certificación expedida por la oficina jurídica de la alcaldía desconociendo las solicitudes enviadas por Juris Agenciar y por un grupo de copropietarios
13. Carta de respuesta de la oficina jurídica de Santa Marta con fecha de Abril 29 de 2022

NOTIFICACIONES

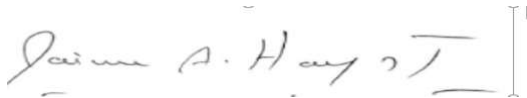
los accionantes podrán ser notificados a los siguientes correos.

gilberto.mendez0726@gmail.com

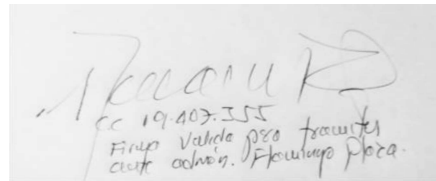
jaimehoyos57@gmail.com

Del sr Juez

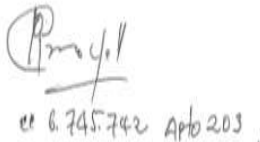
Atte.



Jaime Hoyos Tamayo
cc 70.111.123
Aptos : 901-902



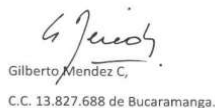
Oscar Florian Romero
cc 19.407.355
Apto : 502



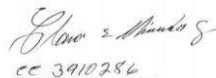
Rafael Arroyo Salas
cc 6.745.742
Apto : 203



Fredy Galindo Lenguas
cc 5.007.949
Apto:501



Gilberto Méndez Cortes
cc 13.827.688
Apto: 1004



Clara Miranda
cc 39.102.286
Apto: 1103



Vilma Arzuza de Mendez
cc 39.681.340
Apto : 1004



Magola Ripoll Van- Leenden
cc 33.143.076
Apto : 301



ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO
C.C. No. 20.265.668



ANGIE OÑATE ALBA

Rosa Leonor Torres de Romero
cc 20.265.668
Apto: 1002

Angie Oñate Alba - Por poder
cc 33.143.076
APTO: 303

Patricia del Socorro Mungo Nunez

Patricia Mungo Nuñez
cc 36.545.035
Apto: 801

ACTA No.

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO FLAMINGO PLAZA PH

26 DE JUNIO DE 2021

MODO DE REALIZACIÓN: MIXTA (Virtual a través de la aplicación ZOOM y presencial en las instalaciones del Edificio).

Hora de inicio: 4:55 P.M.

Hora final: 12:31 A.M.

Siendo las 4.55 pm, se da inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Edificio Flamingo Plazas PH, ubicado en la carrera 2 No. 23-15 de la ciudad de Santa Marta, se reúnen los propietarios relacionados en la lista de asistencia adjunta bajo la modalidad virtual a través de la aplicación ZOOM y de manera presencial en los alrededores de la piscina del Edificio.

Antes de dar inicio a la lectura del orden día, se socializó el reglamento que se usaría en la reunión de Asamblea, el cual fue aprobado por unanimidad de los asistentes.

El orden del día propuesto fue el siguiente.

1. Llamado a lista y verificación del quorum.
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
3. Nombramiento de la comisión de verificación del acta de la asamblea.
4. Presentación informe de la administración año 2020.
5. Presentación informe del consejo de administración 2020
6. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2020.
7. Presentación y aprobación del proyecto del presupuesto vigencia 2021.
8. Elección Consejo de Administración.
9. Elección Administrador(a).
10. Elección Comité de Convivencia.
11. Propositiones y varios.

Seguidamente se procede al desarrollo de los puntos en su orden.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

En el desarrollo de este punto, interviene el señor John Ortiz en calidad de apoderado del apartamento 901, quien cuestionó la verificación del quorum solicitando a la administración información de si se acreditaron las calidades de cada apartamento haciendo entrega de los certificados de tradición de cada inmueble porque estamos en una asamblea mixta y previamente se había requerido que se aportaran dichos documentos porque solo los propietarios o apoderados de los mismos están legitimados.

Seguidamente, el apoderado del apartamento solicitó a la administración que indicara cuándo fue la última actualización del libro de propietarios. Frente a la petición la administradora indicó reside hace más de 30 años en la copropiedad, que conoce quienes son los propietarios y no cree que la gente asista fraudulentamente porque la gente es muy correcta.

A su explicación agregó la administradora que lo único que notaron en estos días fue un cambio sorpresivo otorgando la razón a la petición, pues no fueron advertidos que la señora Carmen Huguet (Apto 303) ya no es la propietaria, por lo tanto, el poder de asistencia otorgado a la señora Magola Ripoll no tiene validez. Adicionó la señora María Judith Guio, en su calidad de administradora y residente de la propiedad horizontal dio su palabra de que los asistentes son quienes ostenta las calidades

Respecto de esta afirmación el apoderado del 901, indicó que lo pretendido es que todo se realice desde el punto de vista legal y que se garantice que todos los asistentes tengan las calidades para deliberar y votar en la asamblea.

Contestó el señor John Urzola, en calidad de contador del edificio que es obligación de los propietarios informar sobre los cambios sobre el dominio y tenencia del inmueble para efectos de paz y salvo de cualquier trámite, por consiguiente, que es más obligación del propietario que de la administración.

Acto seguido fue otorgada la palabra al señor Gilberto Méndez quien manifestó que con mucha antelación desde el mes de marzo se les requirió que solicitaran a todos los propietarios sobre sus certificados puesto que cada vez que se hace asamblea se debe pedir esta información para avalar la calidad de cada uno de ellos, y es lo que se les ha pedido, pero han omitido solicitarlos.

Respondió la administradora aceptando que en marzo de 2021 el señor Gilberto Méndez, solicitó que se diera este trámite pero que en esa oportunidad faltaban cuatro días para celebrar la asamblea, se consultó con el consejo y no se consideró pertinente solicitar esa información faltando poco tiempo.

Respecto de esta información indicó el apoderado del apartamento 901, que era necesaria la información para que la administración certifique la idoneidad de cada propietario para que no se afecte el quorum porque la norma lo exige.

Para cerrar el debate intervino el contador John Urzola quien indicó que la intención es sumar y llegar a acuerdo ante lo cual, propuso que se abriera un rubro en el presupuesto para que la administración adquiriera los certificados y actualice datos. **Frente a esta proposición no hubo objeción alguna por parte de los intervinientes.**

Por lo tanto, se procede a leer Asistencia, obteniendo un porcentaje de 88,48% que nos permite dar inicio a la Asamblea.

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
LISTADO DE ASISTENCIA ASAMBLEA ORDINARIA AÑO 2021 Y PODERES EMITIDOS
FECHA: Junio 26 de 2021

APTO	%	NOMBRE	ASISTIÓ PRESENCIAL	ASISTIO PRESENCIAL CON PODER	ASISTIÓ VIRTUAL	PODER
101	2.15%	ALI JOSE CUIEL MONSALVE		X		MARTA DIAZ DE GIL
102	1.69%	ALI JOSE CUIEL MONSALVE		X		MARTA DIAZ DE GIL
103	3.08%	MARIA EUGENIA ROJAS		X		ANA MARGARITA MARIA VEGA
201	2.43%	GLADYS RUIZ	X			
202	2.43%	MARLENE CAMARGO				NO ASISTIO
203	2.22%	RAFAEL ARROYO SALAS		X		MARIA TERESA FONSECA
204	2.22%	MICHELL MOLINEE		X		CLARA MIRANDA
301	2.43%	MARIA IBETH LOPEZ		X		SANDRA NUÑEZ
302	2.43%	MAGOLA RIPOLL		X		JOHN ORTIZ
303	2.22%	CARMEN HUGUETT				VOTO ANULADO
304	2.22%	CECILIA RIOS MATOS	X			
401	2.43%	MARITZA BERMUDEZ			X	
402	2.43%	FANY MUÑOZ		X		MARIA JUDITH GUIO
403	2.22%	LEONOR RIOS MATTOS		X		CECILIA RIOS
404	2.22%	CARMEN BOLAÑO		X		ANA MARGARITA MARIA VEGA
501	2.43%	FREDY GALINDO	X			
502	2.43%	OSCAR FLORIAN		X		MARIA TERESA FONSECA
503	2.22%	LUIS E. HENRIQUEZ	X			
504	2.22%	ISMAEL SIMMONDS		X		GASPAR TRAVECEDO
601	2.43%	JUAN BAQUERO	X			
602	2.43%	WILIAN LOPEZ RIOS		X		SANDRA NUÑEZ
603	2.22%	VIELKA LORENA LOPERA RESTREPO			X	
604	2.22%	SERGIO DIAZ OVALLE		X		CECILIA ARIAS

701	2.43%	CARLOS AZAR MALKUN		X		NIRMA BOZON
702	2.43%	CENELIA ARIAS	X			
703	2.22%	JULIETA MALKUN		X		NIRMA BOZON
704	2.22%	CECILIA GOMEZ DE CHENIQUE		X		NO ASISTIO
801	2.43%	GRACIELA NUÑEZ			X	
802	2.43%	DAIRO CALDERON				NO ASITIO
803	2.22%	ISMAEL SIMMONDS		X		GASPAR TRAVECEDO
804	2.22%	CARLOS AZAR MALKUN		X		NIRMA BOZON
901	2.43%	MARGARITA M. HENAO HERRERA		X		ANDRES FELIPE MEJIA
902	2.43%	MARGARITA M. HENAO HERRERA		X		JHON JAIME ORTIZ
903	2.22%	FRANKY SALAZAR		X		ANA MARGARITA MARIA VEGA
904	2.22%	CARLOS AZAR MALKUN		X		NIRMA BOZON
1001	2.43%	TULIO ESTRADA		X		ANA MARGARITA MARIA VEGA
1002	2.43%	LEONOR TORRE DE ROMERO		X		CLARA MIRANDA
1003	2.22%	DALILA MONROE		X		GASPAR TRAVECEDO
1004	2.22%	VILMA RAQUEL ARZUZA DE MENDEZ	X			
1101	4.96%	EMMA TERESA POVEDA			X	RAFAEL JAIMES FIGUEROA
1102	2.22%	ADRIANA DIAZ OVALLE		X		CECILIA ARIAS
1103	2.22%	CLARA MIRANDA	X			
TOTAL PORCENTAJE (%) ASISTENCIA			90.70%			

1.2.- LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA:

La Administradora procede a leer el Orden del Día, y **EN VOTACIÓN SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS VOTOS ASISTENTES.**

2.- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA:

2.1- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA

Entre los asistentes proponen para el cargo de Presidente de Asamblea a los señores Gaspar Tracevedo como apoderado del apto 1003 **como postulante 1**, y Gilberto Méndez propietario del apto 1004 **como postulante 2**.

Seguidamente, la terna se puso en votación de los asistentes presentes quienes eligieron como Presidente de la Asamblea al señor **GASPAR TRACEVEDO** con un porcentaje de 62.59 % sobre un 28.11% obtenido por el señor Gilberto Méndez.

APTO	%	Nombre	Votos postulante 1	Voto postulante 2
101	2,15%	ALI JOSE CURIELMONSALVE	2,15%	
102	1,69%	ALI JOSE CURIEL MONSALVE	1,69%	
103	3,08%	MARIA EUGENIA ROJAS	3,08%	
201	2,43%	GLADYS RUIZ	2,43%	
202	2,43%	MARLENE CAMARGO		
203	2,22%	RAFAEL ARROYO SALAS		2,22%
204	2,22%	MICHELL MOLINEE		2,22%
301	2,43%	MARIA IBETH LOPEZ	2,43%	
302	2,43%	MAGOLA RIPOLL		2,43%
303	2,22%	CARMEN HUGETT		
304	2,22%	CECILIA RIOS MATOS	2,22%	
401	2,43%	MARITZA BERMUDEZ	2,43%	
402	2,43%	FANY MUÑOZ	2,43%	
403	2,22%	LEONOR RIOS MATOS	2,43%	
404	2,22%	CARMEN BOLAÑO	2,22%	
501	2,43%	FREDY GALINDO		2,43%
502	2,43%	OSCAR FLORIAN		2,43%
503	2,22%	LUIS E. HENRIQUEZ	2,22%	
504	2,22%	ISMAEL SIMMONDS	2,22%	
601	2,43%	JUAN BAQUERO	2,43%	
602	2,43%	WILLIAM LOPEZ RIOS	2,43%	
603	2,22%	VIELKA LONERA		
604	2,22%	SERGIO DIAZ OVALLE	2,22%	
701	2,43%	CARLOS AZAR MALKUN	2,43%	
702	2,43%	CENELIA ARIAS	2,43%	
703	2,22%	JULIETA MALKUN	2,22%	
704	2,22%	CECILIA GOMEZ DE CHENIQUE		
801	2,43%	GRACIELA NUÑEZ	2,43%	
802	2,43%	DAIRO CALDERON		
803	2,22%	ISMAEL SIMMONDS	2,22%	
804	2,22%	CARLOS AZAR MALKUN	2,22%	
901	2,43%	MARGARITA M. HENAO		2,43%
902	2,43%	MARGARITA M. HENAO		2,43%
903	2,22%	FRANKY SALAZAR	2,22%	
904	2,22%	CARLOS AZAR MALKUN	2,22%	
1001	2,43%	TULIO ESTRADA	2,43%	
1002	2,43%	LEONOR TORRE DE ROMERO		2,43%

1003	2,22%	DALILA MONROE	2,22%	
1004	2,22%	VILMA RAQUEL ARZUZA		2,22%
1101	4,96%	EMMA TERESA POVEDA	4,96%	
1102	2,22%	ADRIANA DIAZ OVALLE	2,22%	
1103	2,22%	CLARA MIRANDA		2,22%
TOTAL PORCENTAJE DE VOTANTES POR ASISTENCIA			62,59%	28,11%

2.2 - ELECCIÓN SECRETARIO DE ASAMBLEA

Previo a dar inicio a la elección del secretario de la asamblea, el señor Gilberto Méndez, pregunta a la administración si los miembros del consejo pueden tener poderes en la asamblea y si existe un límite de poderes por persona.

Frente al interrogante, indicó la administración que los miembros del Consejo no pueden tener poderes en su favor pero si pueden tener voz y voto

Ahora respecto a la elección de secretario, se postularon las señoras. Vilma Arzuza del apto 1004 y Magola Ripoll del apto 302, Sin embargo, la postulación de la señora Ripoll fue negada por ella haber dado poder a otra persona dentro de la reunión. Por consiguiente, una vez sometida la postulación a decisión de la asamblea, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS VOTOS ASISTENTES la designación de la señora VILMA ARZUZA como secretaria de la reunión de copropietarios.**

3 - NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Se proponen como candidatos de la comisión verificadora del acta a las siguientes personas:

Cecilia Ríos Matos apto 304

Ana Margarita Vega Vives apoderada del apto 103, 404, 903 Y 1001

Patricia Mugno apto 801

Rafael Arroyo apto 203

Clara Miranda Apto 1103

SE SOMETIÓ A DECISIÓN DE LOS ASISTENTES QUIENES POR UNANIMIDAD APROBARON LA DESIGNACIÓN DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA.

En este punto, hizo claridad la señora Cecilia Ríos propietaria del Apto 304 que la verificación debía ser solo por la redacción. Agregó que, solicitaba comedidamente al presidente y a la secretaria que envíen el acta con tiempo porque la ley dice que el mismo término que tienen para la redacción del acta es el mismo tiempo para que sea examinada por el comité de verificación.

4 - PRESENTACIÓN DE INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN 2020.

Previo a dar inicio al informe administrativo, se presentó un video de homenaje a la Administradora por parte del Consejo de Administración.

Seguidamente, la administradora procedió a presentar su informe de gestión indicando que como por motivos de pandemia la asamblea del año pasado se celebró en septiembre de 2020, algunos puntos no quedaron completamente claro para algunos propietarios por lo tanto se procederá a traerlos a información.

Planta eléctrica: indicó que la empresa KUMIS de Colombia, expertos en motores y por ende en plantas eléctricas dictaminó que esta era un elemento que ya había cumplido su ciclo de vida se encontraba depreciado en el tiempo sumado a lo anterior con la inundación del año 2017 termino afectándose dañándose definitivamente

Por esa razón se escogió la mejor oferta delegándose esta función en el ingeniero mecánico y copropietario quien explico el motivo de la transacción y que este recibo reposa en los libros y archivos del mes de febrero de 2020.

Indicó que este tema se volvió a tratar pese a que en esa oportunidad nadie impugnó el acta dentro de los términos de ley, sin embargo, se volvió a tratar el tema de desconfianza en las acciones legales realizadas por un grupo de propietarios dentro de los derechos de petición y tutelas.

Agregó que el valor de la venta de la planta se invirtió en obras civiles de construcción de cuatro depósitos que han servido al año \$850.000 y como complemento la organización del área de basuras, el cual se llevó a cabo con un taller de manejo de las mismas. Sostuvo que se ha dispuesto un tanque para recolección de desechos reciclables y mejor utilización de los residuos y canecas.

Problemática del Agua.

Sostuvo que este es un tema afecta a la ciudad, porque el servicio es malo, el agua llega muy sucia y amarilla, por lo tanto, indica la Sra. Administradora que hay que hacer un esfuerzo y comprar un filtro para poder lograr que el agua que está al servicio de los residentes sea más potable.

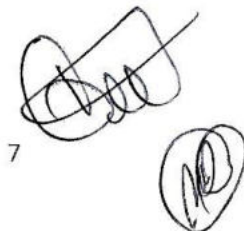
Situación actual del ascensor

Manifestó la administración que lamentablemente no se cuenta con la certificación a pesar de haber sido cancelada el valor de dicha certificación, Informó que hubo muchas correcciones y que está programada la revisión, pero por motivos de pandemia no ha sido posible efectuarla, lo anterior ha ocasionado un desgaste apresurado en la máquina.

Adicionó que a pesar de no haber cumplido con los pagos a la empresa Soluciones Integrales del señor Dorian Aguirre, se ha contado con respaldo en el mantenimiento. Sin embargo, recomienda que el comité pro ascensores retome la causa porque tanto el Consejo, como la Administración no forman parte de este comité pues solo respaldan la decisión llevada a la asamblea por ellos.

Cartera

7



Indicó que la situación es compleja pero manejable porque los deudores son pocos y en general son las personas que se dedican a actividades comerciales que una vez han ido recuperando sus medios se han puesto al día sin necesidad de iniciar cobros jurídicos.

Explicó la situación del apartamento 202 que debía un poco más de tres millones y se hizo un acuerdo de pago que cumplió hasta hace unos meses y después dejó de pagar, y hubo necesidad de hacer cobro jurídico.

En cuanto al apto 1101 la propietaria ha tenido muchos problemas pues sus locales en el San Andresito en Bogotá se los devolvieron y no ha podido pagar y con mucho esfuerzo ha tratado de sortear el tema. Agregó que se le recibió una impresora en parte de pago y que la propietaria les informó que estaba próxima finalizar la venta del apartamento.

Informó que en la pasada asamblea un grupo de propietarios decidieron no volver a pagar cuotas de administración, lo cual, generó un problema muy serio de cartera que con la ayuda de otros residentes se pudo sortear pues ellos pagaron algunos meses en forma anticipada.

Por último, expuso que la cartera se incrementó desde agosto de 2020 de 27 millones a 37 millones en diciembre.

Medidas de seguridad.

Las medidas de seguridad se han seguido cumpliendo, no ha habido problemas de COVID en el edificio. Asimismo, se logró desalojar a las personas que estaban haciendo invasión en el lote contiguo al edificio y finalmente los invasores fueron desalojados por la autoridad..

Situación laboral

Informó la administración que realizó el pago a los trabajadores lo correspondiente a la nómina, aportes a seguridad social, parafiscales, y las prestaciones laborales pero que tuvo una mora en el pago de las cesantías que no pudieron ser consignadas a tiempo. Sin embargo, los trabajadores aceptaron esta situación firmando un documento en el autorizaban y daban una prórroga para consignar los pagos correspondientes y finalmente se les agregó una bonificación que se acercaba a intereses.

Motobombas

Informó que se dañó la motobomba de suministro de agua potable y tuvieron que repararla Motobombas. Igualmente, la motobomba de la piscina ha presentado fallas en tres ocasiones.

Por lo tanto, recomienda a la asamblea comprar una planta de emergencia para al menos poder mover las bombas.

Asunto de contratación de empresa de seguridad privada.

La administración informa que, para evitar mayores costos laborales, es mejor contratar con empresas de seguridad privada que permita mantener a los empleados que se encuentran vinculados a la propiedad horizontal, sin asumir las cargas prestacionales que se tienen actualmente.

En este ítem la señora Cecilia Ríos del apto 301, indica que es una propuesta ventajosa y que se debe nombrar un comité para estudiar la propuesta.

En esa misma línea el señor John Ortiz quien representa el apto 901 indica que es una propuesta buena el tener seguridad privada por los costos laborales pero que esta propuesta debe estudiarse de fondo porque esto es un tema muy delicado puesto que no se puede afectar los derechos laborales a los trabajadores del edificio, puesto que si no se hace en debida forma los empleados pueden presentar demandas al respecto.

Interviene el señor John Urzola, quien propone que sea un tema a tratar en proposiciones y varios, ante lo cual, se deja el tema pendiente para ser deliberado en la oportunidad debida.

Acciones legales

La administradora informó que desde octubre del año pasado se han presentado peticiones por parte de un grupo de copropietarios en el que solicitan información y auditorias pero que esto no es viable puesto que no se pueden llevar a personas externas para auditar la información. Indicó que actualmente está inmersa en trámites judiciales por cuenta de las acciones legales emprendidas por estos propietarios y que esto interfiere con el buen funcionamiento de la copropiedad por lo cual pone a disposición de la asamblea su cargo como representante legal.

Seguidamente pide la palabra el señor John Ortiz, quien se refiere al tema de los derechos de petición y explica a los asistentes cómo ha sido el tramite surtido, resaltando la importancia de dar respuesta de fondo a las solicitudes para solucionar los inconvenientes presentados. Asimismo, le solicitó información sobre el costo de la impresora recibida como parte de pago al apartamento 1101.

Ante esta solicitud, el Contador indicó que daría respuesta en el punto siguiente pero no entregó dicha información.

5 – PRESENTACIÓN DE INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2020

Interviene el señor Luis Henríquez del apto 503 como miembro del consejo de administración, indicando que un grupo de propietarios ha actuado de forma desproporcionada y ha hecho incurrir en gastos imprevistos al Conjunto, puesto que se ha necesitado de contratar un abogado para responder a los pedidos de los propietarios. Por lo tanto, es necesario que estos costos los asuman los propietarios que presentaron las peticiones y tutelas.

Al respecto de la propuesta, interviene el señor John Ortiz apoderado del apartamento 901, quien indicó que esa propuesta es abiertamente ilegal, y que llevaría a más acciones legales por vulnerar derechos fundamentales.

Indica la señora Cecilia, que quien pierda estos procesos debe asumir los costos. Frente a esto el señor John Ortiz, insiste en que lo propuesto es abiertamente ilegal, primero porque los costos de una tutela son nulos y acá lo único que hay es una situación de desacato por parte de la administradora al no querer suministrar una información que han pedido un grupo de propietarios, la cual busca el cumplimiento del fallo de tutela, es decir proteger los derechos fundamentales de los propietarios, por lo tanto, no tiene sentido hablar de

responsabilidad de ellos por solicitar dichos documentos y que la administración con su forma de actuar no los quiera entregar.

Finalmente, el Presidente de la Asamblea, solicita que este tema se trate si es posible en el punto de proposiciones y varios.

6 – PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

El contador sr John Urzola primero se refiere a la forma como él ha presentado los informes financieros tratado que la información fuera comprensible a todos los propietarios y además fuera clara, confiable y transparente. Buscando que la información estuviera dentro de las normas contables. Asimismo, considera que los resultados se muestran en forma muy sencilla para mejor comprensión de los propietarios.

Se muestran los resultados obtenidos y las notas a los resultados financieros y los resultados de la ejecución presupuestal. Justificando cada partida adaptándose a cada cliente.

Toma la palabra Andrés Mejía representante del sr Jaime Hoyos apto 902 y cuestiona la forma como presenta los estados financieros porque dice que las notas a los resultados no fueron anexadas y estos no cumplen con las normas NIF para pymes pero dice que las notas a los resultados no fueron anexadas, el flujo de efectivo no tiene notas y el cambio de patrimonio tampoco tiene notas, por lo tanto, los resultados no cumplen con las normas NIF para pymes puesto que la normatividad no exige de porque se emita un documento de ejecución de presupuesto no tengan que ponerse notas porque ellas son importantes. Agregó que dentro del informe rendido se indicó que las notas a los estados financieros representan un todo indivisible, por lo cual, es importante porque hay unas cifras proyectadas y se necesita saber que en el efectivo paso alguna novedad y revisar en la nota correspondiente.

Asimismo, indicó el apoderado del apartamento 902 que según la sección 7 de NIIF para pymes se requiere unas notas en las que principalmente el estado de flujo debe decir dentro del año gravable se debe informar cómo se destinaron el pago de las sumas de dinero para cualquier circunstancia, para con ello poder tomar una decisión de que está pasando, que información tengo, como está avanzando la propiedad horizontal. En ese orden de ideas, indicó que no se puede excusar en que los propietarios por no tener conocimientos no es necesario aportar esa información que por ley corresponde.

En contestación al planteamiento del señor Andrés Mejía, sostuvo el contador John Urzola es que lo sugerido es que le ponga un número de nota a cada rubro que compone el estado de resultado, pero el Consejo Técnico de Contaduría lo avala en que no tiene que ser un escrito o un diagrama, simplemente ellos te dicen que se dé una explicación clara y precisa. Además, indicó que es válido lo que le dice que quizás cometió un pequeño detalle en que este estado financiero no hay una nota, pero hay un rubro que le dice honorarios y que si se va a la ejecución presupuestal, a la parte de honorarios allí le va a dar el valor.

Igualmente, sostuvo que los estados estaban bien, y que lo solicitado es algo más administrativos porque es para la toma de decisiones, la administración es quien debe solicitarlos si no entiende alguna información. Argumentó que el estado financiero estaba bien, estaba cuadrado y de ahí adelante las explicaciones pedidas las podía entregar y que

se podía concertar un espacio para hacerlo y que para eso se entregan los estados financieros con tiempo para que las personas consulten y en el momento nadie lo hizo, pero él está presto para hacerlo.

Al respecto, argumentó el señor Andrés Mejía quien indicó que sus apreciaciones no son criterios personales, sino un criterio legal en que estos estados financieros deben incluir unas notas de los estados, una política debe contener una información de apoyo a los estados financieros. Agregó que cuadrar los estados financieros no significa que esto esté bien, pero el contador debe de certificar que el cuadre sea fidedigno, veraz y comprensible.

Además, indicó que por bancarización se debe manejar los recursos en cuenta, pero hubo dineros en efectivo. Frente a la afirmación respondió la administración indicando que por temas de pandemia se autorizó el pago en efectivo, generalmente la gente si paga en efectivo ella la recibe para evitar que esos recursos después no los consignen y los propietarios dispongan de otras obligaciones de carácter personal distintos al pago de la cuota de administración. Asimismo, informó que el banco que utilizan habilito los pagos por transferencias algunas obligaciones exceptuando a la nómina.

En este punto interviene el señor John Ortiz, apoderado del apartamento 901, resaltando que los estados financieros se pasan con anterioridad y el lugar para deliberar, concertar, aprobar o improbarlos es la reunión de asamblea,

Asimismo, indicó que comparte la postura de Andrés Mejía porque observa una ejecución de gastos y unos ingresos, pero solo totalizados, pero resulta que la totalización no dice como fue destinado mensualmente y como fue el histórico de la copropiedad porque se encuentran vacíos y estos estados gozan de carácter legal, y es importante la mensualidad de la información porque permite saber que está sucediendo como es el desarrollo o el comportamiento de la propiedad.

Frente al interrogante contestó el señor Urzola indicando que ejecución operacional de la copropiedad va enmarcada a un presupuesto, entonces cuando se dice que no se tiene un mes a mes, es simplemente hacer el comparativo de lo que ingreso y se gastó, y todo va acorde a lo contratado porque si contratan para hacer estados financieros mensuales o anuales tu cobras tus honorarios dependiendo de la información que se maneje, recalando estar presto a entregar la información requerida.

Se otorgó la palabra al señor Andrés Mejía quien reitero sus afirmaciones iniciales, indicando que es necesario la política contable porque las notas de estados financieros deben contener ese resumen porque la ley lo exige

Interviene la señora María Teresa Fonseca en calidad de apoderada del apartamento 203, expresando que en asamblea es cuando se debaten los estados financieros y en la certificación de estados financieros se habla de ese conjunto completo, pero parece una copia y pega, porque aparece estado de situación financiera, estado de resultado y otro resultado integral pero no se encuentra ese otro.

Frente a esa precisión sostuvo el señor Urzola que se pudo tratar de una equivocación de redacción. Seguidamente, la señora María Teresa Fonseca le pregunto porque en los estados financieros aparece un ORI, cuál es la finalidad, indicando que hay una diferencia técnica entre el ORI y el estado de resultado, eso no está bien en una certificación que se firma como contador y avala la administración.

Agregó que no queda claras las revelaciones porque al leer las anotaciones no se puede hacer un panorama de lo que está pasando con la propiedad, no se establece claramente sobre la reserva de donde se obtienen esos cincuenta millones de pesos cuando al revisar las notas se habla de que fueron anticipos por temas de ascensor, si se habla de tema de anticipo no debe ir a una cuenta de reserva porque era un anticipo y la cuenta que se movió no era de patrimonio y se está elevando un patrimonio aquí que no es verdad.

Además, sostuvo que cuando se hace referencia a los ingresos que se habían contemplado todos los cientos cincuenta millones, pero se está mostrando una cartera de treinta y tres millones, por lo tanto, no es cierto, la cartera tiene que ser detallada y por edad, y se debe hacer una provisión cuando pasa de un cierto tiempo. Entonces, no se puede manejar unas cuentas por cobrar con unas cifras globales.

Frente a esto el contador John Urzola indicó que a criterio personal no cree conveniente deducir de la cartera un deterioro de x valor donde realmente aquí es una obligación propia que se le ha estado pasando comunicado cuando se ha hecho acuerdo con los copropietarios no vence la deuda, afirmando que lo ha presenciado tanto en juzgado en juicios de muchos años de hasta 2010, hay que irse a la adopción que se le dan a las políticas.

Respecto al contrato de ascensores indicó que si en ese momento se facturaba se tenía que pagar una retención en la fuente que superaba el millón cuatrocientos y llegaron al acuerdo de manejarlo como anticipo hasta que no se facture y mientras esta esa cuenta por cobrar a la empresa contratada hasta que no adjunte esos certificados. Informó que la a la fecha la copropiedad le debe a la empresa.

Otorgada la palabra al señor John Ortiz, este manifestó que la cartera tiene que pormenorizarse no es lo mismo una cartera de hace dos años a una actual, eso tiene una pérdida de valor y tendrá que llevar unos intereses, no sé si por desconocimiento que, pero en juzgado uno no puede renunciar a unos valores de cuotas previamente establecidos porque estaríamos generando detrimento patrimonial

Sostuvo que aquí se está debatiendo que los estados financieros estén ajustados a ley y eso es lo que se está pidiendo.

En este punto intervino la señora Vilma Arzuza quien cuestionó el por qué si era un dinero con destinación específica no se le cancelo al señor, por qué solo se le hizo un abono en febrero y estamos quebrantando la ley sin tener certificados unos ascensores que fueron colocados y los dineros se recogieron específicamente para el ascensor y según entiende no se puede destinar a ninguna otra situación.

A la pregunta respondió el señor John Urzola indicando que la certificación no compete al pago venimos de un tema de pandemia la OIT no estaba certificando, el señor Dorian ha hecho algunos ajustes, entonces no corresponde a temas de pagos. Asimismo, consideró que esos temas pueden ser tratados a posterior y que por un error no se puede impedir la aprobación.

Respecto a esto, indicó el señor Gilberto Méndez que no se respondió la pregunta anterior puesto que lo preguntando era que legalmente ni el consejo, ni el contador ni la administración puede echarle mano a un dinero que se pidió en cuota extraordinaria, específicamente para un ítem y se le dé una destinación diferente.

Al interrogante respondió la administradora indicando que una cosa es cuando se da un presupuesto y otra cosa es cuando se requiere cubrir imprevistos. Indicó que sabía era dinero del ascensor pero que anteriormente la gente no consignó en la cuenta de extraordinaria sino en la ordinaria y mientras se hacía el cruce surgieron emergencia de pagar aportes a seguridad social.

Frente a esto la señora Vilma Arzuza indicó que hay que apegarse a la ley, cualquiera sea el administrador hay que apegarse a ley. En esa línea Andrés Mejía sostuvo que cuando se consulta los criterios legales se está usando la excusa de criterios personales, y como contadores se debe dar fe pública, dar información contable fidedigna, cual fue la transacción hecha para que ese anticipo apareciera en dos partidas de la información financiera, no tiene lógica contable y lo que se está exigiendo es que este acorde a la ley.

El señor John Ortiz, interviene apoyando la posición de los intervinientes respecto a que el dinero de los ascensores es producto de una cuota extraordinaria, por consiguiente, partiendo del punto vista legal deben existir tres cuentas que son cuenta de cuota ordinaria, cuenta de cuota extraordinaria y cuenta de imprevistos o Fidu-cuenta. Indicó que observa que no existe cuenta de imprevistos en la propiedad horizontal y legalmente debe estar.

Sostuvo que los dineros de cuotas extraordinarias deben consignarse solo en su cuenta destino y si se consignan de manera errónea deben consignarse de manera inmediata y se observa que hay una disparidad.

Frente a esto, la administradora dijo que a partir de ahora se tendrá en cuenta esto para hacer el cruce de cuentas y no bailar más con la plata, insistió en que es beneficioso que la nómina la maneje una empresa de seguridad privada porque ante los pasivos laborales, se usaron los dineros que habían consignado erróneamente en la cuenta de cuotas ordinarias.

Intervino la señora Cecilia Ríos, preguntando si de lo que se está objetando hay malversación de los dineros que se han recaudado.

Frente a la pregunta, respondió la señora María Teresa Fonseca, indicando que no han mencionado esa palabra pero que los estados financieros deben mostrar la realidad económica, estos estados al mostrar una suma de dinero en reserva obligatoria que no es real, están malos y afirmó que como contadora pública no los aprueba, puesto que no sabe cómo va a mover esa partida que esta desde 2019, esos movimientos contablemente hay que explicarlos y hay que tener claro.

Interviene el señor Gilberto Méndez, indicando que de acuerdo a lo que han dicho los contadores, los estados financieros no se ajustan a las normas NIIF, por lo tanto, no se aprueben y se continúen con los demás puntos.

En contra propuesta el señor John Urzola, solicita que se aprueben porque los errores son mínimos y son de redacción sosteniendo que el error no da derecho.

Seguidamente, comenta el señor John Ortiz, que los errores si dan derecho y tienen unas implicaciones legales, por lo tanto, solicito que no se aprueben los estados financieros, sean revisados y se ajusten conforme a los lineamientos legales, sea suspendida la asamblea para el punto específico y se continúa en una nueva asamblea.

En ese momento, la señora Vilma Arzuza solicita la cartera actualizada para conocer los deudores. Al respecto la administradora presento un listado de los deudores a la fecha el cual se anexa al final del acta.

Se somete a votación la propuesta, **SIENDO APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS VOTOS ASISTENTES LA PROPOSICION DE IMPROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS, SOMETERLOS A REVISIÓN Y PRESENTARLOS NUEVAMENTE EN UNA CONTINUACION DE ASAMBLEA PARA SU APROBACIÓN.**

7 – PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE 2020.

En el análisis del proyecto de presupuesto, se consulta al contador si la propiedad horizontal cuenta con permiso de horas extras y recargos nocturnos otorgado por el Ministerio del Trabajo.

Frente a esta pregunta, el contador John Urzola, indicó desconocer esa disposición legal, pero sostuvo que el Ministerio del Trabajo realizó visita a la propiedad horizontal y no exigieron esa documentación.

Por otra parte, se determina excluir del presupuesto el rubro de aseo general que venía siendo cancelado a un empleado sin reconocerlo como remuneración salarial, en el entendido de que, esto debe estar incluido dentro del salario legalmente recibido a fin de evitar inconvenientes laborales a futuro.

El señor Gilberto Méndez del apartamento 1004 solicita que se informe cuáles son los ítems en donde hay más aumento sobre el IPC puesto que no se muestra un comparativo con el presupuesto aprobado en 2020. Por lo tanto, solicita que el incremento este cerca del IPC del año anterior.

Se propone por parte del Presidente de la Asamblea que se fije un incremento cercano al 4 % y que el pago de este aumento sea pagado a través de cuota extraordinaria en un plazo de 3 meses. Es decir, que hasta el mes de septiembre se tiene plazo para pagar el aumento como cuota extraordinaria.

Se adiciona a la propuesta, que en caso de incumplir con la cuota extraordinaria se cobra un interés moratorio del 1.5%, ante lo cual se **APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS VOTOS ASISTENTES EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2021 COMO CUOTA EXTRAORDINARIA PAGADERA EN TRES MESES. – SE ANEXA EL PRESUPUESTO APROBADO EN DOCUMENTO APARTE-**

8 – ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Previo a dar inicio a este punto se verifica el quorum de los asistentes a la asamblea mixta, observando que se encuentran presente un 80.88% del coeficiente total de la propiedad horizontal.

Ahora bien, en este momento se solicita a los presentes que se postulen, acudiendo al llamado los siguientes propietarios:

Rafael Arroyo, apto 203

Oscar Florián Apto 502

Luis Henríquez apto 503

Cecilia Ríos apto 301, quien postula a María Judith guio como su suplente.

Jaime Hoyos apto 901

Magola Ripoll apto 302

Gilberto Méndez apto 1004.

SOMETIDA A VOTACION LA LISTA DE ASPIRANTES A MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ES APROBADA LA PROPOSICIÓN POR UNANIMIDAD DE LOS VOTOS ASISTENTES.

9 – ELECCIÓN DE ADMINISTRADOR

En este punto la actual administradora María Judith Guio de Andrade renuncia a su cargo, no se postula para continuar con la administración. Sin embargo, entra a postularse el señor John Urzola quien ostenta la calidad de Contador del Edificio Flamingo Plazas PH, indicando que sería el administrador y contador del edificio, pero al ejecutarlo firma otra persona y se contrate un revisor fiscal.

En ese punto, interviene el señor John Ortiz, apoderado del apartamento 901 indicando que eso no es ético y se presenta una incompatibilidad con las funciones que está desempeñando puesto que es el contador del edificio.

Frente a esta observación indicó el señor Urzola que entiende y comparte el criterio en el entendido que no puede firmar como administrador y contador pero que se postula porque es una figura que ha venido trabajando, que tiene una persona que estudió con él, es colega es una amiga, revisa y firma esos documentos contables, que anteriormente lo ha hecho y en la Alcaldía no le han puesto inconvenientes.

En ese punto, el señor Andrés Mejía indicó que no es sano ni ético que como contador diga que asume el cargo y un amigo le firma los estados financieros, sostuvo que tiene implicaciones disciplinarias y se trata de transparencia.

En este punto se postula a la empresa Juris Agenciar & Consultoría S.A.S, como ofertante al cargo de administración del Edificio Flamingo Plazas PH. De tal suerte, que queda conformada la terna de la siguiente forma: **postulante 1** el señor John Urzola, **postulante 2** Juris Agenciar & Consultoría S.A.S.

Se verifica el quorum, que para esta votación está en 78,67% y se pone a consideración de los asistentes a asamblea quienes determinaron **ELEGIR COMO ADMINISTRADOR AL SEÑOR JHON URZOLA CON UNA VOTACIÓN DE 55.20% FRENTE AL 23.43% OBTENIDO POR LA EMPRESA JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S.,**

APTO	%	Nombre	Votos postulante 1	Voto postulante 2
101	2,15%	ALI JOSE CURIELMONSALVE	2,15%	

102	1,69%	ALI JOSE CURIEL MONSALVE	1,69%	
103	3,08%	MARIA EUGENIA ROJAS	3,08%	
201	2,43%	GLADYS RUIZ	2,43%	
202	2,43%	MARLENE CAMARGO		
203	2,22%	RAFAEL ARROYO SALAS		2,22%
204	2,22%	MICHELL MOLINEE		2,22%
301	2,43%	MARIA IBETH LOPEZ	2,43%	
302	2,43%	MAGOLA RIPOLL		2,43%
303	2,22%	CARMEN HUGETT		
304	2,22%	CECILIA RIOS MATOS	2,22%	
401	2,43%	MARITZA BERMUDEZ		
402	2,43%	FANY MUÑOZ	2,43%	
403	2,22%	LEONOR RIOS MATOS	2,22%	
404	2,22%	CARMEN BOLAÑO	2,22%	
501	2,43%	FREDY GALINDO		2,43%
502	2,43%	OSCAR FLORIAN		2,43%
503	2,22%	LUIS E. HENRIQUEZ	2,22%	
504	2,22%	ISMAEL SIMMONDS	2,22%	
601	2,43%	JUAN BAQUERO	2,43%	
602	2,43%	WILLIAM LOPEZ RIOS	2,43%	
603	2,22%	VIELKA LONERA		
604	2,22%	SERGIO DIAZ OVALLE	2,22%	
701	2,43%	CARLOS AZAR MALKUN	2,43%	
702	2,43%	CENELIA ARIAS	2,43%	
703	2,22%	JULIETA MALKUN	2,22%	
704	2,22%	CECILIA GOMEZ DE CHENIQUE		
801	2,43%	GRACIELA NUÑEZ		
802	2,43%	DAIRO CALDERON		
803	2,22%	ISMAEL SIMMONDS	2,22%	
804	2,22%	CARLOS AZAR MALKUN	2,22%	
901	2,43%	MARGARITA M. HENAO		2,43%
902	2,43%	MARGARITA M. HENAO		2,43%
903	2,22%	FRANKY SALAZAR	2,22%	
904	2,22%	CARLOS AZAR MALKUN	2,22%	
1001	2,43%	TULIO ESTRADA	2,43%	
1002	2,43%	LEONOR TORRE DE ROMERO		2,43%
1003	2,22%	DALILA MONROE	2,22%	
1004	2,22%	VILMA RAQUEL ARZUZA		2,22%
1101	4,96%	EMMA TERESA POVEDA		
1102	2,22%	ADRIANA DIAZ OVALLE	2,22%	
1103	2,22%	CLARA MIRANDA		2,22%
TOTAL PORCENTAJE DE VOTANTES POR ASISTENCIA			55,20%	23,47%

10 – ELECCIÓN DE COMITÉ DE CONVIVENCIA

Ahora bien, en este momento se solicita a los presentes que se postulen, acudiendo al llamado los siguientes propietarios

Clara Miranda –apartamento 1103

Lucy de Gil –apartamento 101-102

Juan Vaquero –apartamento 601

Flamingo

SOMETIDA A VOTACION LA LISTA DE ASPIRANTES A MIEMBROS DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA, ES APROBADA LA DESIGNACION POR UNANIMIDAD DE LOS VOTOS ASISTENTES.

11 – PROPOSICIONES Y VARIOS

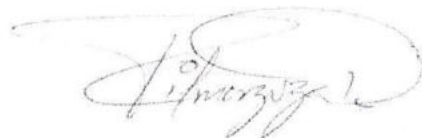
En este ítem, se considera el tema de pasar la nómina de trabajadores a una empresa seguridad privada y para ello se dispone formar un comité que estudie las propuestas. La elección de los miembros del comité será una función designada al Consejo de Administración. **ESTA PROPUESTA QUEDA APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS VOTOS ASISTENTES.**

Se propuso que el Consejo de Administración revise los estados financieros y proceda realizar una nueva citación a través de una asamblea extraordinaria para que la asamblea nuevamente estudie los estados financieros y decida si aprueba o no los mismos. **ESTA PROPUESTA QUEDA APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS VOTOS ASISTENTES.**

Agotados los puntos anteriores del orden del día, a excepción del punto sexto de presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2020. Ssiendo las 12:31 am., se suspende la Asamblea, y se fijara nueva fecha para continuar con el punto restante, para constancia firman:



GASPAR TRAVECEDO
PRESIDENTE



VILMA ARZUZA DE MENDEZ
SECRETARIA

REUNIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO FLAMINGO PLAZA.

Fecha. Diciembre 14 de 2021

Siendo La 6.45 pm del 14 de Diciembre de 2021, se celebró el Consejo de Administración con el siguiente orden del día. Teniendo en cuenta que se había movido la fecha de reunión del 20 al 14 de Diciembre por solicitud del Presidente del Consejo de Administración.

1. Llamado a lista de consejeros y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. lectura acta de consejo anterior
4. Informe de gestión y pendientes
5. Informe estados financieros intermedio mes noviembre/2021
6. Propositiones y varios.

En el primer punto se hizo un llamado a lista el cual se presentó así.

Jaime Hoyos	Presente virtual
Rafael Arroyo	Presente virtual
Magola Ripol	Presente
Oscar Florián	Presente Virtual
Gilberto Mendez	Presente

Así mismo estuvo presente el administrador Sr John Urzola, y la sra Hasbleidy Cárdenas contadora (virtual) .

Comprobado el quorum se pasó al siguiente tema que es la aprobación del orden del día, en este punto El administrador solicito que se cambiara el orden, colocando como punto 4 el informe de estados financieros y luego si el informe de gestión y pendientes, aprobado el texto del orden del día con la modificación propuesta, se pasó al siguiente punto

En el tercer punto se procedió a dar lectura al acta del consejo anterior de Noviembre 18 , por parte del secretario Sr Gilberto Mendez, el cual fue leída y se aprobó sin comentarios.

En el punto 4 se hizo una presentación de los estados financieros por parte de la contadora Sra. Hasbleidy Cárdenas junto a su asistente Johana Gómez. a Noviembre 30 , copia de los mismos forma parte de la presente acta. De los datos analizados se destacan los siguientes aspectos.

Apto 1101 tiene más del 51% de la deuda total de los aptos. debe actualmente 12.239.249

Apto 202 tiene un 22.8 % de la deuda total debe actualmente 5.447.579

Apto 802 debe actualmente 1.020.552

Apto 201 debe actualmente 1.172.33

Apto 1102 debe actualmente 869.610.

Estos son los aptos que más deben.

De resto se hizo un análisis de los ingresos y gastos destacándose un aumento en algunos rubros por encima del presupuesto aprobado por parte de la asamblea. Tales como horas extras festivas de los trabajadores en un 48%, costos de insumos de piscina en un 11%, gastos de telefonía e internet en un 27%, Costos de papelería en un 187%, refrigerios en un 76%, y adicional pagado por aseos adicionales de 1.750.000 y aseos de piscina por un valor de 620.000 , estos dos valores no están aprobados en asamblea y no forman parte del presupuesto.

Gilberto Mendez pregunta con relación la ultima asamblea extraordinaria se hablo de que se debían Re expresar lo del tema del patrimonio, por que no se ha realizado, la contadora explica que tiene apenas un mes, y que ella esta esperando a ver si se puede hacer ante una auditoria, aprobada en una asamblea, que ella opina que aun es pronto para tomar esa decisión. Que como ese rubro forma parte del dinero que se dio en cuota extraordinaria para el manejo de la cuenta de los ascensores. Habría que hacer el cambio pero que esto se debería hacer mediante una auditoria prevista y solicitada anteriormente, pero definitivamente seria realizado mediante aprobación de la asamblea.

Adicionalmente pregunta Gilberto Mendez relacionada con los gastos de caja menor mediante el registro 1833 del mes de octubre, en el se esta pagando por caja menor valores de horas extras por fuera de nomina a los trabajadores de aseo, adicional se están comprando insumos de piscina por caja menor cuando hay un rubro para este gasto en el presupuesto y adicionalmente porque están anticipos a los trabajadores por caja menor. Ella estuvo de acuerdo con que esto se revise, y se debe de revisar y definir que se debe contabilizar por caja menor. No hay un acta de constitución de caja menor que regule esto, esto se debería de regular. De todos modos, estos valores se causan en la cuenta respectiva.

Ella da pautas sobre la forma de hacer una auditoria de la caja menor. Que debe de realizarlo la tesorera en el momento en que lo decida.

En el tema de anticipos, pregunta Gilberto Mendez como esta regulado el tema de anticipos, la contadora explica sobre dos trabajadores que se hicieron prestamos por calamidad, sin embargo, Gilberto Mendez insiste en que estos préstamos no están legalizados, no hay cartas donde el trabajador pide el préstamo, no hay pagare, esto no puede seguir funcionando como está

compromete a regular este procedimiento.

Finalmente, Gilberto Mendez insiste en que hay rubros en los que los gastos están muy elevados, muy por encima del presupuesto. Que esta parte no debería ser y deben ajustarse estos gastos al presupuesto. Y lo mas preocupante es que hay unos rubros relacionados con los gastos de horas adicionales de aseo que expresamente fueron prohibidos en la pasada asamblea ordinaria y se continúan realizando en contra de la decisión de la asamblea. Según el administrador esto se arreglo adicionando horas extras en su nómina. Estamos contraviniendo las decisiones de la asamblea, el administrador se defiende diciendo que había la necesidad de este gasto, pero se le refuta que eso se debe de decir en ese mismo momento y no contravenir decisiones de la asamblea, que el presupuesto se debe de respetar en la forma como se presenta y debe de hacerse siempre un colchón para los imprevistos y no seguir siempre en un presupuesto muy ajustado pues eso nos lleva siempre a estar por encima del presupuesto. Hay que tener en cuenta los aumentos de costos que se vienen con el aumento del salario mínimo van a afectar muchísimo el próximo presupuesto de 2022.

Agotado este punto se procede al siguiente punto del informe del administrador, previamente Gilberto Mendez pide al administrador que le muestre el acuerdo firmado por la administradora saliente con la dueña del apartamento 1101 y la respuesta del consejo en su momento. (se adjuntan las dos cartas tanto la de la propietaria, así como la respuesta del consejo y el acta del consejo). En este punto se solicita nuevamente la presencia de la contadora para que nos informe los meses en que han pagado en este apartamento. En lo presentado por el Administrador se evidencia que no hay autorización ninguna del consejo para con esta propuesta y no existe evidencia de que se hayan presentado otros documentos, en la carta enviada por la propietaria ella manifiesta que puede pagar un valor de 1 millón de pesos mensuales por un lapso de 6 meses hasta Julio 15/20. Adicionalmente revisando los pagos efectuados por el apartamento estos se hicieron así.

Enero	1 millón
Febrero	1 millón
Marzo	1 millón
Abril	no pago
Mayo	1 millón
Junio	No pago
Julio	1 millón
Agosto	500.000
Septiembre	No pago
Octubre	1 millón

Noviembre 700.000

Como se evidencia en esta relación aun existiendo un acuerdo, este no sería aplicable en razón a que hay 5 de los 11 meses en donde no ha cumplido la promesa. Luego esto nos faculta para proceder con un proceso legal de cobro jurídico de forma inmediata, sin embargo, Gilberto Mendez propone que, siguiendo un debido proceso con la propietaria, conminarla a realizar un acuerdo y si no se llega a ningún acuerdo se debe de proceder de forma inmediata a enviarlo al abogado respectivo.

En el punto de pendientes de la gestión administrativa se trataron los siguientes puntos.

- a. En el tema del cobro a algunos propietarios se hizo la gestión con los apartamentos

Apto 802 quien pago 800.000

Apto 1102 pago hasta noviembre

Apto 1003 pago todo el saldo.

Con relación al Apto 202 la propietaria envió una solicitud en donde pedía una rebaja de intereses del 70% hasta septiembre, y pagaba el resto de deuda, al respecto aún no se ha hecho ninguna evaluación.

- b. En relación con la cuenta de internet, el administrador informa que el operador Movistar propuso una forma de disminución que al final baja la cuenta hasta un valor de 70.000 IVA incluido el cual es mucho más ventajoso para la copropiedad. Conservando el teléfono fijo actual, mediante un radicado solicitando los servicios actuales se pasen a la otra forma de pago.
- c. En relación con los consumos de energía, se presentó un archivo con los costos de energía desde 2017 hasta noviembre de 2021, evidenciándose unos consumos infinitamente inferiores de más de un 40% tal como lo presento el Sr Dorian Aguirre. Es una de las razones que a pesar de que el aumento de los costos de energía por kW/h ha sido de más del 41.7% el valor pagado ha sido bastante consistente y los consumos han bajado.
- d. Se hizo un recaudo de algunos copropietarios por 200.000 para unos arreglos navideños.
- e. Se hizo un arreglo en el tema de convivencia en los aptos 102 y 202 en temas de aseo de materia fecal de los gatos y basuras en la piscina.
- f. Se trato el tema de un maltrato a un trabajador de vigilancia por parte de un residente, el administrador debe de tomar nota atenta al respecto.
- g. Respecto al tema de un producto financiero para poder consignar los valores del fondo de imprevistos, finalmente se convino que lo mejor era usar una de las dos cuentas para guardar dicho dinero. Ya que hacer fiducias o CDT los intereses son muy bajos. Por tanto se autoriza al Administrador a usar la segunda cuenta en el Banco Caja Social de Ahorros para consignar el dinero del fondo de imprevistos. En relación a la cuenta de excedentes mensuales se autoriza a abrir una cuenta contable llamada excedentes, en donde se guarde el dinero de los excedentes, pero manejándolo en la actual cuenta de ahorros del Banco Caja Social de Ahorros.

- h. Se firmo el contrato entre el Administrador y el Presidente del Consejo, así como el contrato con la contadora. En este contrato se definió que el pago se hace una sola vez al mes en la quincena del quince de cada mes, así haga una cuenta de cobro cada quincena.
- i. Se hizo la gestión relacionada con las personas que quieran formar parte de un grupo para revisar el tema de las afectaciones estructurales, solamente se presento el sr Álvaro Herrera del apto 202,
- j. Se hizo gestión en la Universidad del Magdalena para los trabajos de afectaciones estructurales y dijeron que hasta el año entrante se podría hacer pues están ya de vacaciones.
- k. En la parte de la chatarra y otros elementos en áreas comunes, el administrador informa que hay algunas personas que están dejando bicicletas en cualquier sitio, se cuestiona que son personas de parte del grupo de consejo o de comité de convivencia, al respecto se afirma que independientemente de cualquier persona que cometa una infracción así sea por parte del consejo, hay que decirle a todas las personas que se retire del sitio, de pronto debemos de buscar colocar un biciclero, pero el problema no es de las bicicletas es de otros elementos. Y no se ha podido resolver. Colocar elementos adicionales en una subestación, en los strip telefónicos, en lo del gas. No debe de haber concesiones para ningún propietario. Todos sin excepción deben de cumplir con la normativa. Para el tema del biciclero el administrador propone que los dueños de bicicletas nos ayuden con la formación del biciclero.
- l. En el tema de los aires acondicionados, se deben de revisar los temas de ubicación de las unidades de condensación de aires. Gilberto Mendez informa que si es posible guardarlos. y se debe de hacer un trabajo adecuado, pues antes se usaban los aires de ventana y el hueco era un poco pequeño por lo cual se opto por colocar las unidades por fuera y tapando las ventanas de cada apartamento, esto se puede regular con una debida inducción a los residentes y propietarios.
- m. Rafael Arroyo solicita que, en el caso del mantenimiento de los ascensores, esto se programe. El día de hoy se hizo un trabajo y no avisaron con tiempo, esto debe de quedar regulado y planeado.
- n. En el tema de una asamblea extraordinaria para lo del tema del daño estructural, se informa que esto se deba de hacer en forma separada, una cosa es una asamblea ordinaria y lo otro es una asamblea extraordinaria en donde se pida dinero para este trabajo, se requiere quien debe de hacer el estudio de firma inicial, que incluso pueda cotizar y debe ser la persona a la que nos ajustemos a cotizar los trabajos para así sabiendo los precios se use esta información para pedir una cuota extraordinaria, En una asamblea extraordinaria.
- o. En el caso de los trabajos de la reja del garaje, Gilberto Mendez informa que se debe de llamar a los tres cotizantes y el explica los trabajos a ejecutar, se convino que el administrador coordinara esta citación.
- p. Respecto de la impresora, El administrador informa que pide que se haga ya el año entrante y que quede en el presupuesto.

Hasta acá las gestiones de la Administración.

Terminado este punto el Presidente del Consejo Sr Jaime Hoyos toma la palabra y cuestiona al administrador en el tema del apartamento 1101, pues denota una falta muy grave en la gestión de parte de la administración, al no estar pendiente de los pagos que debía efectuar este apartamento siendo este el apartamento que mas deuda tiene y no estamos pendientes de algo que es absolutamente importante para la parte financiera de la copropiedad. La Sra. incumplió el acuerdo si es que lo hubo y no fue informado el Consejo. Así mismo hizo cuestionamiento sobre el tema de quitar la parte del token de autorización a la Sra. Magola como tesorera. Así mismo ha existido un abierto enfrentamiento entre el Administrador y el Consejo y esto no es sano, que el consejo esta inconforme con dichas actitudes. Es gestión del Administrador haber informado sobre la forma como estaba pagando la dueña del apartamento 1101. En septiembre ya era Administrador el Administrador actual y sin embargo en septiembre no pago el apartamento y no se dijo nada, en noviembre tampoco pago completo y no se advirtió al Consejo.

La conclusión a todo esto que es función del administrador en hacer las gestiones de cobro. Así mismo quitarle los privilegios a la tesorera, nos parece grave que se enfrente abiertamente al Consejo. No ha podido conseguir que el Consejo le tenga confianza, Y eso es debido a sus actuaciones. Y que esto tiene consecuencias.

El Administrador pide entonces que si no se tiene confianza que se tome una determinación relacionada con la gestión del administrador, y ahí interviene Gilberto Mendez diciéndole claramente que este es un grupo diferente en donde todo el grupo interviene en la toma de decisiones, cada uno tiene una especialidad, algunos somos profesionales en temas financieros, otros en temas de auditoria, y otros en diferentes temas y todos intervienen, Gilberto Mendez dice que es una persona que ha dicho cosas en donde no tiene nada personal contra nadie. Se piden solamente cosas que considera que se deben hacer y el administrador no ha entendido que se haga. Es solo trabajo. Y que todos creen que pueden aportar con respeto y dedicación, no se trata de pontificar y de cuestionar. cuando se hace con justicia y razón no hay porque discutir. El administrador cuestiona los contenidos de las actas, en cuyo caso debió de haberse cuestionado en su momento y no ahora. Y que adicionalmente cuestiona el porque se cambio la fecha de la reunión, lo cual a juicio de la presidencia no es un impedimento en realizar la reunión. Todo lo hemos hecho por escrito y lamentablemente la administración no ha hecho esto por escrito. Esto relacionado con el tema de una auditoria y no hemos tenido respuesta.

Se le aclara que legalmente el Consejo tiene la potestad de remover la administración en el momento que se demuestre que no ha estado cumpliendo con sus funciones. Que el Administrador aplazo deliberadamente la posesión del nuevo Consejo. Desde un principio se enfrente al nuevo Consejo. Oscar Florian cuestiona la forma como ha actuado el administrador manifestando su malestar por la forma como ha actuado. En tal sentido el sr Jaime Hoyos somete a votación la decisión de terminar el contrato del administrador. El Consejo en votación plena y abierta pidió a cada uno de los cinco miembros que votara si aprueba por unanimidad la remoción del cargo de administrador al Sr Jhon Urzola Moscote. Mediante esta votación quedo aprobada por unanimidad la remoción del cargo de administrador. A partir de la fecha.

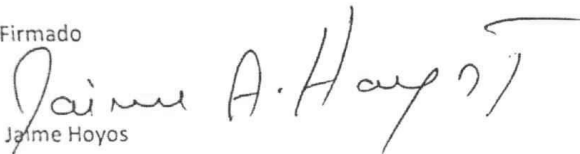
El Sr. Administrador solicita que se le pase una carta al respecto. El Sr Jaime informa que si, que adicionalmente le vamos a informar a quien designamos como nuevo administrador después de reunirnos para definir el procedimiento a seguir después del procedimiento de votación.

Gilberto Mendez solicita que no se muevan las cuentas por ahora, el administrador dice que los servicios bancarios se deben seguir usando, Gilberto Mendez opina esto es lógico que se haga, pero con supervisión. Pues no se pueden parar el tema de las quincenas y de las primas. El sr Jaime solicita que se autorice el uso del token a la tesorera para un mejor control mientras entrega, pero el Sr Administrador se niega a hacer esto. Aduciendo que la tesorera no tiene capacidad para hacer la gestión de tesorería en abierta confrontación con los miembros del Consejo.

El Sr Jaime Hoyos solicita que le informe todos los movimientos contables que va a hacer y los que haya hecho tanto en noviembre como en diciembre así mismo la de septiembre. Y le pide que haga una salida elegante en aras de armonía y transparencia.

Agotados los temas se termina la reunión a las 9.56 pm

Firmado


Jaime Hoyos

Presidente del Consejo


Gilberto Mendez

Secretario.

REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO FLAMINGO PLAZA.

Fecha. Diciembre 14 de 2021

Siendo La 10.15 pm del 14 de Diciembre de 2021, se celebró el Consejo Extraordinario de Administración con el siguiente orden del día. Teniendo en cuenta que se había realizado previamente una reunión ordinaria de Consejo en donde se aprobó por unanimidad la remoción del cargo al actual administrador sr Jhon Urzola Moscote

1. Llamado a lista de consejeros y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramiento del nuevo administrador del edificio Flamingo Plaza.
6. Propositiones y varios.

En el primer punto se hizo un llamado a lista el cual se presentó así.

Jaime Hoyos	Presente virtual
Rafael Arroyo	Presente virtual
Magola Ripol	Presente
Oscar Florián	Presente Virtual
Gilberto Mendez	Presente

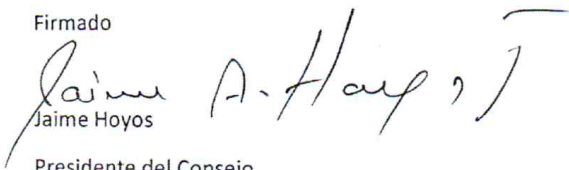
En el segundo punto se dio lectura al orden del día de la reunión y fue aprobado sin objeciones

En el tercer punto después de estudiar hojas de vida presentadas por parte de algunos miembros del Consejo se aprobó mediante votación abierta y aprobada por unanimidad la elección de la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S., identificada con NIT No. 901012878-1, para que, a través de su representante legal, Dr. John Jaime Ortiz Quintero presten el servicio de administración a la copropiedad a partir de la fecha.

Se autoriza al Sr Presidente del Consejo de informar a la empresa respectiva de su designación.

No habiendo mas temas a tratar se da por terminada la reunión siendo las 11 Pm del día 14 de
Diciembre de 2021

Firmado


Jaime Hoyos

Presidente del Consejo

Gilberto Mendez

Secretario.





Santa Marta, D.T.C. e H., _____

Señores

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA

jurisagenciaryconsultorias@gmail.com

Asunto Respuesta a su solicitud de 23 de Diciembre de 2021

Cordial saludo,

Por medio del presente se hace entrega de Certificación de Representación Legal del **EDIFICIO FLAMINGO PLAZA**.

Cabe resaltar que, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la presente actuación de los particulares y de esta autoridad pública se ciñe a los postulados de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones adelantadas por el D.T.C. e H. de Santa Marta.

Atentamente,

Luís Fernando Echeverri Niño

LUISA FERNANDA ECHEVERRI NIÑO

Directora Jurídica Distrital

Cynthia Fernanda Ramírez

Proyectó: María Fernanda Ramírez
Líder de Programa - Dirección Jurídica Distrital

Revisó: Juan Carlos Porto Saumeth
Abogado Asesor Externo - Dirección Jurídica Distrital

CERTIFICACIÓN 23-12-21-488

LA SUSCRITA DIRECTORA JURÍDICA DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en la Ley 1437 de 2011, Ley 675 de 2001 y Decreto Distrital No. 357 del 22 de diciembre de 2017, y considerando,

Que en el archivo que se lleva en esta Dirección se encuentra registrada la personería jurídica del inmueble de propiedad horizontal denominado "EDIFICIO FLAMINGO PLAZA" reconocida mediante Resolución No. 010 de fecha 17 de Enero de 1996, ubicado en la carrera 2ª No. 23-15 - Santa Marta.

Que ante esta Dependencia se presentó solicitud de certificación de Personería Jurídica por parte del señor JHON JAIME ORTIZ, en su condición de Administrador Delegado.

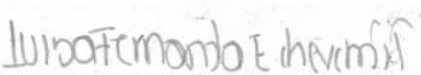
Que con la solicitud se aportó Acta de Consejo de Administración, de fecha 14 de Diciembre de 2021, donde se nombra a JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S. como administradora de la referida propiedad.

Que de acuerdo con el artículo 50 de la ley 675 de 2001, la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

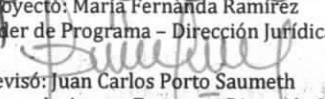
Que de conformidad con los documentos aportados y en cumplimiento del Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, esta Dirección **CERTIFICA** como administradora y representante legal del **EDIFICIO FLAMINGO PLAZA**, a **JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S.**, con NIT. 901.012.878-1, representada legalmente por JOHN JAIME ORTIZ QUINTERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.085.097.774 expedida en El Banco.

En virtud de lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la presente actuación de los particulares y de esta autoridad pública se ciñe a los postulados de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones adelantadas por el D.T.C. e H. de Santa Marta y la información aportada para la expedición de la presente certificación.

Dado en Santa Marta, a los veintitrés (23) días del mes de Diciembre de dos mil veintiuno (2021).


LUISA FERNANDA ECHEVERRI NIÑO
Directora Jurídica Distrital


Proyecto: María Fernanda Ramírez
Líder de Programa - Dirección Jurídica Distrital


Revisó: Juan Carlos Porto Saumeth
Abogado Asesor Externo - Dirección Jurídica Distrital

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA – PROPIEDAD HORIZONTAL

Santa Marta, 23 de diciembre del 2021

Señores

COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

ASUNTO: CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS

El Administrador del **EDIFICIO FLAMINGO PLAZA – PROPIEDAD HORIZONTAL** cumpliendo con lo estipulado en el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001: **"ARTICULO 39. REUNIONES. (...) Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad."** (Negritas y Subrayas fuera de texto), y con lo estatuido en el Decreto 176 del 23 de febrero de 2021 en su artículo 14, se permite **CONVOCAR:**

A la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS** que se llevará a cabo de manera **MIXTA (PLATAFORMA ZOOM Y EN EL AREA DE PISCINA)** el **martes 28 de diciembre del año 2021, a las 05:30 pm**, para tratar el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. Registro y verificación de Quórum.
2. Elección de presidente, secretario y comisión verificadora del Acta de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura del Reglamento de Asamblea.
5. Informe del Administrador Convocante.
6. Ratificación o Remoción del actual Consejo de Administración.
7. Elección nuevo Consejo de Administración (3 Principales y 3 Suplentes).
8. Ratificación o Remoción del actual Administrador.

Si convocada esta asamblea extraordinaria de propietarios, no se puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión y se procederá de acuerdo con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, es decir al tercer día hábil posterior al de la primera convocatoria, a las 8:00 pm (viernes, 31 de diciembre de 2021).

Por tratarse de un tema de vital importancia para la copropiedad, se solicita la puntual asistencia de todos los propietarios. Si no puede asistir a la asamblea, podrá delegar en otra persona (mayor de edad) para que lo represente mediante poder escrito, cuyo formato se adjunta a la presente convocatoria.

ANEXO: Adjunto Justificación de la presente Convocatoria a Asamblea Extraordinaria.

Atentamente,


"Edificio Flamingo Plaza"
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896.1
JHON URZOLA
ADMINISTRADOR – REPRESENTANTE LEGAL

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS 2021

Con previa citación realizada por el administrador JHON URZOLA del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA para la primera convocatoria de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL AÑO 2021, la cual fue programada para el día, martes 28 de diciembre de 2021. Se reunieron de manera MIXTA (PLATAFORMA ZOOM Y EN EL AREA SOCIAL DE LA PISCINA) para tal fin los propietarios del edificio a las 6:15 p.m.

Una vez verificado el quorum de los asistentes se procede a dar inicio a la reunión.

Toma la palabra el señor JHON URZOLA (ADMINISTRADOR), saluda a los presentes y lee el orden del día incluido en la convocatoria de la reunión, el cual es el siguiente.

1. Registro y verificación de Quórum.
2. Elección de presidente, secretario y comisión verificadora del Acta de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura del Reglamento de Asamblea.
5. Informe del Administrador Convocante.
6. Ratificación o Remoción del actual Consejo de Administración.
7. Elección nuevo Consejo de Administración (3 Principales y 3 Suplentes).
8. Ratificación o Remoción del actual Administrador.

Acto seguido se procede a desarrollar el orden día así:

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.

Verificada la asistencia personal y virtual o por poder de los convocados arrojó un total del 58,98% del coeficiente de propiedad; por lo tanto, hay quorum para deliberar y decidir.

=ANOTACIONES=

- La Sra. CLARA ESTRADA (APTO 1001), emitió su poder de manera verbal atreves de un audio.

APTO	%	NOMBRE	ASISTIÓ PRESENCIAL	ASISTIÓ VIRTUAL	PODER	NOMBRE APODERADO
101	2,15%	ALI JOSE CURIEL MONSALVE	2,15%		X	ANA M. VEGA
102	1,69%	ALI JOSE CURIEL MONSALVE	1,69%		X	ANA M. VEGA
103	3,08%	MARIA EUGENIA ROJAS				
201	2,43%	GLADYS RUIZ		2,43%	X	ALVARO HERRERA
202	2,43%	MARLENE CAMARGO				
203	2,22%	RAFAEL ARROYO SALAS				
204	2,22%	MICHELL MOLINEE				
301	2,43%	JOSEFINA RIOS	2,43%		X	CECILIA RIOS
302	2,43%	MAGOLA RIPOLL				
303	2,22%	ANGIE OÑATE ALBA				
304	2,22%	CECILIA RIOS MATOS	2,22%		X	CESAR BRITO
401	2,43%	MARITZA BERMUDEZ				

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS 2021

402	2,43%	FANY MUÑOZ	2,43%		X	ANA M. VEGA
403	2,22%	LEONOR RIOS MATTOS	2,22%		X	PABLO GOMEZ
404	2,22%	PATRICIA RODRIGUEZ BOLAÑO	2,22%			
501	2,43%	FREDY GALINDO				
502	2,43%	OSCAR FLORIAN				
503	2,22%	LUIS E. HENRIQUEZ	2,22%			
504	2,22%	ISMAEL SIMMONDS		2,22%	X	GASPAR TRAVECEDO
601	2,43%	JUAN BAQUERO	2,43%			
602	2,43%	CECILIA RIOS MATOS	2,43%		X	SANDRA B. NUÑEZ
603	2,22%	VIELKA LORENA LOPERA RESTREPO		2,22%		
604	2,22%	SERGIO DIAZ OVALLE	2,22%			
701	2,43%	CARLOS AZAR MALKUN	2,43%		X	NIRMA BOZON
702	2,43%	CENELIA ARIAS	2,43%			
703	2,22%	JULIETA MALKUN	2,22%		X	NIRMA BOZON
704	2,22%	CECILIA GOMEZ DE CHENIQUE	2,22%			
801	2,43%	JAQUELINE MUGNO				
802	2,43%	DAIRO CALDERON	2,43%		X	ANA M. VEGA
803	2,22%	ISMAEL SIMMONDS		2,22%	X	GASPAR TRAVECEDO
804	2,22%	CARLOS AZAR MALKUN	2,22%		X	NIRMA BOZON
901	2,43%	MARGARITA M. HENAO HERRERA				
902	2,43%	MARGARITA M. HENAO HERRERA				
903	2,22%	FRANQUI SALAZAR		2,22%		
904	2,22%	CARLOS AZAR MALKUN	2,22%		X	NIRMA BOZON
1001	2,43%	TULIO ESTRADA	2,43%		X	ANA M. VEGA
1002	2,43%	LEONOR TORRE DE ROMERO				
1003	2,22%	DALILA MONROE		2,22%	X	GASPAR TRAVECEDO
1004	2,22%	VILMA RAQUEL ARZUZA DE MENDEZ				
1101	4,96%	EMMA TERESA POVEDA				
1102	2,22%	ANDREA DIAZ OVALLE	2,22%		X	SERGIO DIAZ
1103	2,22%	CLARA MIRANDA				
TOTAL PORCENTAJE (%) ASISTENCIA			58,98%			

2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

se solicita a los presentes postularse como presidente o secretario de la asamblea por lo cual solo se postuló como PRESIDENTE la Sra. NIRMA BOZON, en representación del (APTOS 701-703-804-904), y como secretario de la asamblea lo hizo el Sr. JHON URZOLA (AADMINISTRADOR), los cuales fueron elegidos por unanimidad.

Se postuló par la comisión verificadora la Sra. CECILIA ECHENIQUE (APTO 704) y la Sra. CECILIA RIOS (APTO 301), aprobándose por unanimidad.

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS 2021

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Se somete a aprobación de los presentes el orden del día previamente leído.

Así mismo propone la Sra. CECILIA RÍOS tratar los puntos principales de la reunión como lo son los puntos 6, 7 y 8. Situación que se tuvo en cuenta pero que de igual manera se respetó el orden del día, debido que dichos puntos principales estaban próximos a tratarse. Aprobándose por unanimidad el orden del día.

4. LECTURA DEL REGLAMENTO DE ASAMBLEA.

Procede el Sr. JHON URZOLA a dar lectura al reglamento de la asamblea mencionando lo siguiente:

- 1 intervención por los presentes en cada punto tratado, en un lapso de 3 min aprox.
- Cada punto de la reunión tendrá un lapso de tiempo de 10 min aprox.
- Hacer las intervenciones con todo respeto.
- Los participantes que no se encuentren en la lista de asistencia no tendrán voz ni voto en la presente reunión de asamblea.

5. INFORME DEL ADMINISTRADOR CONVOCANTE.

Toma la palabra el Sr. JHON URZOLA comunicando a los presentes que la reunión se hizo efectiva por solicitud de varios propietarios, informando así mismo de las irregularidades e irrespeto que tuvo el consejo en contra de él y de la asamblea. Recordándole a los presentes que con anterioridad les envió por medio de un video las injusticias, abusos y atropellos por los que ha padecido.

- Toma la palabra la Sra. NIRMA BOZON comunicándole a las personas presentes en la reunión y que no firmaron asistencia, que pueden permanecer en el lugar, pero no tendrán ni voz ni voto debido a no querer firmar la asistencia de la reunión, solicitando respeto para llevar a buen fin la reunión.

Continúa el Sr. JHON URZOLA presentando sus descargos puntualizando la vulneración de los derechos de la asamblea por parte del consejo sin tener en cuenta la cláusula quincuagésima sexta del reglamento de propiedad horizontal del edificio, y que esta es de carácter facultativo ya que dicho reglamento no ha sido reformado, y que no respetó el consejo.

Manifiesta que el consejo le demostró desde un principio un apoyo falso y del que afirma tener los videos donde lo comprueba.

Acto seguido procede a leer punto por punto la carta que le emitió el consejo para la terminación de su contrato y paralelamente da respuesta de sus descargos frente a ello, plasmando en pantalla así mismo su transparencia en sus acciones.

(VER ANEXOS DE CARTA DE TERMINACION DE CONTRATO Y RESPUESTA A CARTA DE TERMINACION).

=DEBATE=

- La Sra. NIRMA BOZON le solicita respeto y silencio a la Sra. EMMA POVEDA (APTO 1101) al momento de intervenir ya que la Sra. antes mencionada no firmo asistencia.



EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS 2021

- La Sra. CECILIA RIOS le comunica a la Sra. EMMA POVEDA (APTO 1101) que la reunión es sobre el orden del día y que si tiene alguna inquietud referente a la modernización del ascensor comunicarlo al comité evaluador de esa contratación. Así mismo le indica que si tiene alguna discrepancia frente a las acusaciones y afirmaciones en contra de la Sra. MARIA JUDITH GUIO (ANTERIOR ADMINISTRADORA), referente a un "ROBO DE 12 MILLONES DE PESOS" coloque el denuncia ante la fiscalía y resuelva su problema personal.
- La Sra. EMMA POVEDA (APTO 1101) procede a firmar la asistencia, continuando con un quorum de la reunión del 63,94%
- Precisa el Sr. JHON URZOLA no tener nada que ver frente a las acusaciones de la Sra. EMMA POVEDA, teniendo en cuenta que él no era administrador y que contablemente todos los ingresos están conciliados y soportados en los recibos de caja.
- Afirma la Sra. EMMA POVEDA que la Sra. MARIA JUDITH GUIO le dijo que le había entregado al administrador JHON URZOLA 9 millones de pesos.
- Interviene la Sra. NIRMA BOZON reiterándole a la Sra. EMMA POVEDA lo expuesto por la Sra. CECILIA RIOS en el presente debate.

=INTERRUPCIONES=

- La Sra. VILMA ARZUZA (APTO 1004) y la Sra. De FLORIAN (APTO 502) se encontraban filmando la reunión sin autorización de los presentes. – afirma la Sra. CECILIA RIOS que están violando la ley de habeas data.
- El Sr. GILBERTO MENDEZ (APTO 1004) ingresa al área con intención de sabotear la reunión e ingresa con una mascota (perro), sin el debido bozal. Entendiéndose como un acto de intimidación a los presentes.
- La Sra. VILMA ARZUZA (APTO 1004) manotea al Sr. JHON URZOLA delante de todos agrediendo físicamente de un manotazo.
- El Sr. GILBERTO MENDEZ (APTO 1004) intentó agredir físicamente al Sr. CESAR BRITO.
- La Sra. VILMA ARZUZA se acercó a insultar a la Sra. CECILIA RIOS, quien, al levantarse, El Sr. GILBERTO MENDEZ (APTO 1004), amenaza a la Sra. CECILIA RIOS con una expresión de "SI LA TOCAS, TE LA VES CONMIGO" haciendo referencia a su esposa la Sra. VILMA ARZUZA

MOMENTO DE DISCUSION ENTRE LOS ASISTENTES FIRMANTES DE LA REUNION Y LOS NO FIRMANTES

El Sr. JHON URZOLA reafirmando lo anteriormente dicho procede a publicar ante los presentes el video de la reunión de consejo del 14/dic/2021 dejando entre dicho las justificaciones sin fundamento por los que le cancelaron el contrato de administración.

- Reitera la Sra. EMMA POVEDA sobre los 12 millones de pesos que dice haberle entregado a la Sra. MARIA JUDITH GUIO.
- Precisa el Sr. JHON URZOLA que es muy delicado la afirmación de la Sra. EMMA POVEDA y que en su administración no ha recibido dinero alguno por parte de ella y menos por ese monto, como también indica que en su presencia no ha visto dicha cantidad entregarla a la Sra. MARIA JUDITH GUIO. Hace alusión que ha tenido constante comunicación con la Sra. LICETH (HIJA DE EMMA POVEDA) en donde le entrega frecuentemente el estado de cuenta de su apto.



EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS 2021

- Informa a los presentes el Sr. JHON URZOLA que en base de todos los atropellos, abusos y calumnias le instauró 2 denuncias ante la fiscalía a los 5 miembros del consejo, como también a los responsables por el atropello que hicieron al violentar las guardas de la oficina y el cuarto de archivo, secuestrando la documentación privada de la copropiedad.
- Menciona el Sr. JHON URZOLA no estar aferrado al cargo de administrador del edificio, pero que estos atropellos no los permitirá. Y por tal motivo, ha continuado con sus actividades por petición de la mayoría de los propietarios, como también por el compromiso y responsabilidad que tiene con la copropiedad. Resalta no merecer ese trato, ni para él, ni para nadie.

=CONCLUSIONES=

- Toma la palabra la Sra. NIRMA BOZON expresando su tristeza en las actuaciones con el Sr. JHON URZOLA por parte del consejo. Manifestando que el existir inconformidad por la ejecución del Sr. JHON URZOLA, no debió ser él, quien convocara esta asamblea extraordinaria, dicha responsabilidad debió ser del consejo como junta administradora para informarle a la asamblea siendo esta una equivocación y de la peor manera ya que atentaron contra los principios del ser humano, y que desde su percepción lo ve como algo personal y como un acoso laboral, poniendo en detrimento al edificio porque el Sr. JHON URZOLA puede instaurar una demanda por acoso laboral.
- Precisa la Sra. NIRMA BOZON que el Sr. JAIME HOYOS (PRESIDENTE DEL CONSEJO) se equivocó al dar su consentimiento al Sr. JHON URZOLA para restringirle los permisos bancarios a la Sra. MAGOLA RIPOLL para después tomarlo como una "falta grave". Expresa que admira y aprecia al trabajo del Sr. JHON URZOLA pero que considera también que el Sr. JHON URZOLA se equivocó al hacerlo porque pudo haberlo informado a la asamblea.
- Sugirió la Sra. NIRMA BOZON que, ante este hecho, si la junta administradora no estuvo de acuerdo debió informárselo al Sr. JHON URZOLA y en su defecto sancionarlo, como también informarle a la Sra. MAGOLA RIPOLL la manera en que actuaba ya que esto usurpaba las funciones del administrador.
- La Sra. NIRMA BOZON informa a los presentes que cuando un propietario actúa de esta manera lo hace con el fin de hacerlo ver que está haciendo todo mal. así mismo le expresa a la Sra. MAGOLA RIPOLL que se encuentra extrañada de ello por conocerla desde hace mucho tiempo y que esa actitud no la denota, al considerar que ella no era así. Así mismo manifiesta que entiende al Sr. JHON URZOLA que al verse entre la espada y la pared se vio obligado a hacer lo que no debía.
- Precisa la Sra. NIRMA BOZON que no justifica el proceder del consejo, de sacar al Sr. JHON URZOLA e imponer a otro así porque si, que para ello se debieron presentar hojas de vida, informando a la asamblea y que la asamblea es la que nombrara el administrador. Haciéndose por medio de una reunión extraordinaria.
- La Sra. CECILIA ECHENIQUE menciona que desde el año 2016 se encuentra el Sr. JHON URZOLA prestando sus servicios y nunca se ha presentado esta situación. NO le pareció el actuar del Sr. JAIME HOYOS (PRESIDENTE DEL CONSEJO) al que ella no lo conoce, y enviarle un mensaje expresándose en unos términos poco adecuados sobre el Sr. JHON URZOLA al escribir "QUERIENDOSE ATORNILLAR AL CARGO". A su vez expresa su tristeza al escuchar el audio presentado por el Sr. JHON URZOLA en esta asamblea, de las palabras del Sr. JAIME HOYOS



EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS 2021

(PRESIDENTE DEL CONSEJO). agradeciendo a Dios que el Sr. JHON URZOLA haya tenido esas pruebas porque sin ello, su pensar hacia el Sr. JHON URZOLA fuese otro.

- Interviene la Sra. MAGOLA RIPOLL (PARTICIPANTE NO FIRMANTE DE LA LISTA ASISTENCIA – APTO 302), manifestando sentirse atacada por el Sr. JHON URZOLA, precisándole que le hizo varias observaciones frente a los recibos de caja menor, también expresó “que le dijo que no estaba haciendo lo debido como contador” porque no le hacía los consecutivos físicos a los egresos. Le dijo que no podía poner en riesgo al edificio al colocar al empleado a cortar las ramas sin el arnés ni la protección segura, y respecto al manejo virtual de la plataforma bancaria, la Sra. MAGOLA RIPOLL les informa a los presentes que todo es un aprendizaje y que nadie conoce el manejo de una plataforma nueva y por ello se demoraba y que también imprimía los comprobantes. Aseguró haber apoyado al Sr. JHON URZOLA.
- Toma la palabra la Sra. NIRMA BOZON mencionando que el Sr. JHON URZOLA fue muy obediente al decirle que en la administración no recibía dinero en efectivo y que estos deben consignarse al banco ya que el consejo se lo había autorizado, ante ello, ella estuvo de acuerdo.
- Interviene el Sr. JHON URZOLA mencionándole a la Sra. MAGOLA RIPOLL que no debe sentirse “denigrada” porque él está presentando su defensa, que cuando mencionaba que a miembros del consejo le tenía un aprecio y cariño se refería a ella y al Sr. JAIME HOYOS (PRESIDENTE DEL CONSEJO) y que, si bien es cierto, la Sra. MAGOLA RIPOLL le dijo que ella sabía que él era una persona correcta y que harían buena alianza. Afirma que si es cierto sobre las sugerencias de los soportes de la caja menor y que bien le dijo que era muy difícil manejarlo así, ya que existían gastos menores como la compra de un raid o papel higiénico y que ir a comprar eso a un supermercado era un desgaste. También precisó el Sr. JHON URZOLA que ese tipo de situaciones se maneja cuando se cuenta con los recursos, en el que se compra para varios meses, y que estos gastos menores así, tienen toda la legalidad del caso en que se vaya a la tienda y lo compre. Respecto al consecutivo de los egresos, mencionó que en el sistema contable aparece la numeración de dichos consecutivos y que si no se manejaron físicos no tiene relevancia porque en el sistema están contabilizados y que ello corresponde a un acto administrativo y de control, y que dentro de su gestión como administrador lo hizo como se lo pidió la Sra. MAGOLA RIPOLL.
- Menciona el Sr. JHON URZOLA que le pareció ilógico el solicitarle autorización a las Sra. MAGOLA RIPOLL para comprar una tijera de jardinería y recibir como respuesta que debía tener unas cotizaciones teniendo en cuenta que eso no superaba mas de \$50.000 pesos. así mismo expresa haberse sentido ofendido cuando la Sra. MAGOLA RIPOLL le preguntó a uno de los porteros si había comprado una pila para el interruptor de la reja principal, egreso firmado por un empleado ya que este tipo de batería lo venden generalmente los relojeros informales. Hecho que lo hizo sentir irrespetado ante el personal que maneja, haciéndolo ver como un ladrón por \$10.000 pesos. Esta situación menciona el Sr. JHON URZOLA que se lo informó al Sr. JAIME HOYOS (PRESIDENTE DEL CONSEJO).
- Reconoce el Sr. JHON URZOLA lo buena profesional que es la Sra. MAGOLA RIPOLL, pero que su desempeño es de un entorno gubernamental, en donde los recursos son altos y que se rigen estrictamente, caso que en una copropiedad es más flexible.
- Afirma el Sr. JHON URZOLA que, respecto al manejo del portal bancario, supuso que la Sra. MAGOLA RIPOLL manejaba a la perfección el portal ya que tanto le mencionaba a la Sra. MARIA JUDITH GUIO (ADMINISTRADORA ANTERIOR) el no manejar las plataformas virtuales.

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS 2021

- Concluye el Sr. JHON URZOLA diciendo que, de todo, lo que mas lo ha ofendido es que el consejo se tomó el atrevimiento de ir al EDIFICIO SANTA RITA, citando a la presidenta de ese consejo para desprestigiarlo, acción que no va a permitir debido a la gran confianza que le tienen en esa copropiedad que la considera como su segundo hogar y que hoy por hoy cerrará su año fiscal en dicha copropiedad con saldo cero (0) en cuentas por cobrar, después de recibir una cartera aproximada de \$300.000.000
- La Sra. NIRMA BOZON expresa ante los presentes no querer más atropellos ni falta de respeto con los funcionarios (ADMINISTRADORES).
- La Sra. CECILIA ECHENIQUE con profunda extrañeza manifiesta que desde la administración de la Sra. MARIA JUDITH GUIO no se había visto una situación como esta.

6. RATIFICACIÓN O REMOCIÓN DEL ACTUAL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Toma la palabra la Sra. CECILIA RIOS mencionando que este es el debido proceso que se requería, escuchar las partes y que la asamblea lo supiera y decidiera.

Se procede con el conteo de los asistentes.

=INTERRUPCIONES=

- La Sra. VILMA ARZUZA (1004) se encontraba aun filmando sin autorización
- La Sra. CECILIA RIOS solicita dejar este hecho registrado en el acta, y que hace responsable a dichas personas de lo que les suceda a los asistentes.

Completando un Quorum de asistencia en sala por los presentes del 56.77% (EXCEPTUANDO LOS APTOS 1101 Y 404 DEBIDO A QUE NO SE ENCONTRABAN EN SALA), se procede a votación para la ratificación o remoción del consejo de administración.

Cada propietario o apoderado en sala votaron todos a favor de remover el consejo de administración.

Por tal motivo queda removido el consejo de administración actual por la decisión de la mayoría en reunión de esta asamblea general extraordinaria.

7. ELECCIÓN NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN (3 PRINCIPALES Y 3 SUPLENTES).

Habiendo diferentes propuestas para postularse a los miembros del consejo entre ellas a las Sra. MAGOLA RIPOLL (quien no acepto dicha propuesta). propuesta hecha por la Sra. NIRMA BOZON

Finalmente quedan como postulados como nuevos miembros del consejo las siguientes personas:

- NIRMA BOZON (APTOS 701 – 703 – 804 – 904)
- LAURA ECHENIQUE (APTO 704)
- LUIS HENRIQUEZ (APTO 503)

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS 2021

- ALVARO HERRERA (APTO 201)
- DAIRO CALDERON (APTO 802)
- CESAR BRITO (APTO 304)

Se somete a votación estando todos de acuerdo con los postulados.

8. RATIFICACIÓN O REMOCIÓN DEL ACTUAL ADMINISTRADOR.

A este punto precisa el Sr. JHON URZOLA que la ratificación o remoción del cargo de administrador hace referencia a su persona.

Toma la palabra la Sra. ANA M. VEGA mencionando su calidad de arrendataria en la copropiedad, manifestando que estos conflictos vienen de tiempo atrás, mostrando gran preocupación por la situación que se presenta y la que se presentará. Así mismo reafirma su voto por la remoción del consejo y la ratificación del Sr. JHON URZOLA como administrador, por los apartamentos representados.

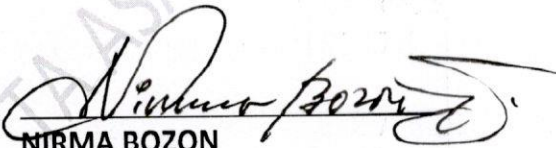
El Sr. GASPAR TRAVECEDO, manifiesta por medio de un audio, su voto de ratificación del Sr. JHON URZOLA como administrador por los apartamentos que representa.

Luego de verificada la lista de los presentes en sala y sometido a votación este punto por unanimidad queda ratificado el Sr. JHON URZOLA como administrador del edificio flamingo plaza con un quorum del 56.77%

Interviene la Sra. CECILIA RIOS solicitando la pronta publicación del acta de la presente reunión de asamblea.

Aceptando nuevamente el cargo de administrador, el sr JHON URZOLA se despide agradeciendo el apoyo de todos.

Se da por terminada la reunión, siendo las 10 y 38 PM.


NIRMA BOZON
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA


JHON URZOLA
SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Santa Marta, D.T.C. e H., _____

Señores
EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
jurisagenciaryconsultorias@gmail.com

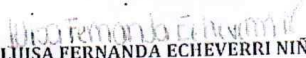
Asunto Respuesta a su solicitud de 01 de Febrero de 2022

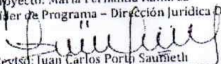
Cordial saludo,

Por medio del presente se hace entrega de Certificación de Representación Legal del **EDIFICIO FLAMINGO PLAZA**.

Cabe resaltar que, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la presente actuación de los particulares y de esta autoridad pública se ciñe a los postulados de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones adelantadas por el D.T.C. e H. de Santa Marta.

Atentamente,


LUISA FERNANDA ECHEVERRI NIÑO
Directora Jurídica Distrital


Proyecto: María Fernanda Ramírez
Líder de Programa - Dirección Jurídica Distrital

Revisó: Juan Carlos Porto Saumeth
Abogado Asesor Externo - Dirección Jurídica Distrital

Cl. 14 #2-48 Centro Histórico
4209600 ext. 4246
juridica@santamarta.gov.co
Nº: 891780.009-4

   @SantaMartaDTC
www.santamarta.gov.co

CERTIFICACIÓN 02-02-22-046

LA SUSCRITA DIRECTORA JURÍDICA DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en la Ley 1437 de 2011, Ley 675 de 2001 y Decreto Distrital No. 357 del 22 de diciembre de 2017, y considerando,

Que en el archivo que se lleva en esta Dirección se encuentra registrada la personería jurídica del inmueble de propiedad horizontal denominado "EDIFICIO FLAMINGO PLAZA" reconocida mediante Resolución No. 010 de fecha 17 de Enero de 1996, ubicado en la carrera 2ª No. 23-15 - Santa Marta.

Que ante esta Dependencia se presentó solicitud de certificación de Personería Jurídica por parte del señor CICER LLANOS, en su condición de Representante Legal de Juris Agenciar & Consultorias S.A.S.

Que con la solicitud se aportó Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, de fecha 05 de Enero de 2022, donde se manifiesta las causas de remoción del señor JHON URZOLA, se dejó claridad que el mismo no era administrador desde el 14 de Diciembre de 2021 y que la administración del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA estaba única y exclusivamente en cabeza de JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S. como administradora de la referida propiedad. Así mismo se aporta Acta de Consejo de Administración de fecha 14 de Diciembre de 2021.

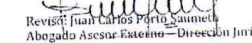
Que de acuerdo con el artículo 50 de la ley 675 de 2001, la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Que de conformidad con los documentos aportados y en cumplimiento del Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, esta Dirección **CERTIFICA** como administradora y representante legal del **EDIFICIO FLAMINGO PLAZA**, a **JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S.**, con NIT. 901.012.878-1, representada legalmente por JOHN JAIME ORTIZ QUINTERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.085.097.774 expedida en El Banco.

En virtud de lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la presente actuación de los particulares y de esta autoridad pública se ciñe a los postulados de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones adelantadas por el D.T.C. e H. de Santa Marta y la información aportada para la expedición de la presente certificación.

Dado en Santa Marta, a los veinticuatro (24) días del mes de Enero de dos mil veintidós (2022).


LUISA FERNANDA ECHEVERRI NIÑO
Directora Jurídica Distrital

Proyecto: María Fernanda Ramírez
Lider de Programa - Dirección Jurídica Distrital

Revisor: Juan Carlos Pardo Samiela
Abogado Asesor Especial - Dirección Jurídica Distrital

Cl. 14-2-49 Centro Histórico
4209800 ext. 1246
juridica@santamarta.gov.co
NIT. 891780009-4

   @SantaMartaDTC
www.santamarta.gov.co

Santa Marta, febrero 11 de 2022.

Señores
Propietarios Edificio Flamingo Plaza
La ciudad.

Ref. Citación Asamblea General Ordinaria 2022

Estimados señores

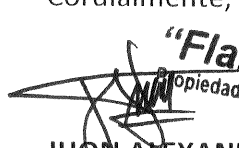
Conforme a lo establecido en el Art. 39 y ss de la Ley 675 de 2001 me permito citarlos en primera convocatoria a la Asamblea General Ordinaria del año 2022 que tendrá lugar el día, **sábado 26 de febrero de 2022 a partir de las 4:30 p.m.** En modalidad mixta (presencial área de la piscina - virtual plataforma ZOOM).

El orden del día será el siguiente:

1. Verificación y lectura del Quórum.
2. Designación de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Aprobación del orden del día.
4. Aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2021.
5. Revisión y aprobación de Presupuesto de Ingresos y Gastos del año 2022.
6. Informe Gestión de Administración.
7. Propuestas de pago apartamentos 202 y 1101.
8. Elección del Consejo de Administración (3 Principales y 3 Suplentes) para el periodo 2022-2023.
9. Elección y aprobación del cargo de administrador.
10. Informe situación legal y jurídica de la copropiedad.
11. Elección miembros del comité de convivencia para el periodo 2022-2023.

Les solicito tener en cuenta los siguientes aspectos: a) debe allegar el día de la asamblea el certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días. b) El propietario que no pueda asistir, se pueda hacer representar a través de un poder verbal o escrito, el cual deberá allegarse al delegado y/o a la administración. c) si el propietario es persona jurídica, el poder debe ser otorgado por el representante legal de la sociedad, anexando el certificado de cámara de comercio con no más de treinta (30) días calendario.

Cordialmente,


**Edificio
"Flamingo Plaza"**
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896-1
JHON ALEXANDER URZOLA MOSCOTE
Administrador

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

Edificio
"Flamingo Plaza"
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896-1

Con previa citación realizada por el administrador JHON URZOLA del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA para la primera convocatoria de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL AÑO 2022, la cual fue programada para el día, sábado 26 de febrero de 2022. Se reunieron de manera MIXTA (PLATAFORMA ZOOM Y EN EL AREA SOCIAL DE LA PISCINA) para tal fin los propietarios del edificio a las 05:40 p.m.

Una vez verificado el quorum de los asistentes se procede a iniciar la reunión.

Toma la palabra el señor JHON URZOLA (ADMINISTRADOR), saluda a los presentes y lee el orden del día incluido en la convocatoria de la reunión.

Acto seguido se procede a desarrollar el orden día así:

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.

Verificada la asistencia personal y virtual o por poder de los convocados arrojó inicialmente un total del 56,98% del coeficiente de propiedad; en el llamado de asistencia, contamos con la presencia de la Sra. EMMA TERESA POVEDA (APTO 1101), para completar un total del 61,94% del quorum para deliberar y decidir.

APTO	%	NOMBRE	ASISTENCIA
101	2,15%	ALI JOSE CURIEL MONSALVE	PRESENCIAL CON PODER
102	1,69%	ALI JOSE CURIEL MONSALVE	PRESENCIAL CON PODER
201	2,43%	GLADYS RUIZ	VIRTUAL
202	2,43%	LUIS GUILLERMO GRANADOS	VIRTUAL
301	2,43%	JOSEFINA RIOS	PRESENCIAL CON PODER
304	2,22%	CECILIA RIOS MATOS	PRESENCIAL
401	2,43%	MARITZA BERMUDEZ	PRESENCIAL CON PODER
402	2,43%	FANY MUÑOZ	PRESENCIAL CON PODER
403	2,22%	LEONOR RIOS MATTOS	PRESENCIAL CON PODER
503	2,22%	LUIS E. HENRIQUEZ	PRESENCIAL
504	2,22%	ISMAEL SIMMONDS	PRESENCIAL CON PODER
601	2,43%	JUAN BAQUERO	PRESENCIAL
602	2,43%	CECILIA RIOS MATOS	PRESENCIAL
603	2,22%	VIELKA LORENA LOPERA RESTREPO	PRESENCIAL CON PODER
604	2,22%	SERGIO DIAZ OVALLE	VIRTUAL
701	2,43%	CARLOS AZAR MALKUN	PRESENCIAL CON PODER
702	2,43%	CENELIA ARIAS	PRESENCIAL
703	2,22%	JULIETA MALKUN	PRESENCIAL CON PODER
704	2,22%	CECILIA GOMEZ DE CHENIQUE	PRESENCIAL
803	2,22%	ISMAEL SIMMONDS	PRESENCIAL CON PODER
804	2,22%	CARLOS AZAR MALKUN	PRESENCIAL CON PODER
903	2,22%	FRANQUI SALAZAR	VIRTUAL
904	2,22%	CARLOS AZAR MALKUN	PRESENCIAL CON PODER
1001	2,43%	TULIO ESTRADA	PRESENCIAL CON PODER
1101	4,96%	EMMA TERESA POVEDA	PRESENCIAL
1102	2,22%	ANDREA DIAZ OVALLE	VIRTUAL

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

**Edificio
"Flamingo Plaza"**
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896-1

2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

se solicita a los presentes postularse como presidente o secretario de la asamblea por lo cual solo se postuló como PRESIDENTE el Sr. LUIS E. HENRIQUEZ (APTO 503), y como SECRETARIA de la asamblea se postula la Sra. CECILIAR RIOS (APTO 304), los cuales fueron elegidos por unanimidad.

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Toma la palabra el sr JHON URZOLA dando lectura a una propuesta del orden del día por parte de un propietario quien pidió reservar su nombre.

1. VERIFICACIÓN Y LECTURA DEL QUÓRUM.
2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
4. INFORME DE CONTRATACION DE LA EMPRESA JURIS AGENCIAR & CONSULTORIAS S.A.S.
5. APROBACIÓN PARA DEJAR SIN EFECTO LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL CITADA PARA EL 18 DE MARZO DE 2022.
6. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2021.
7. REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO 2022.
8. PRESENTACIÓN INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2021.
9. ELECCIÓN, RATIFICACIÓN Y APROBACIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR.
10. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN (3 PRINCIPALES Y 3 SUPLENTE) PARA EL PERÍODO 2022-2023.
11. ELECCIÓN MIEMBROS DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL PERIODO 2022-2023.
12. INFORME SITUACIÓN LEGAL Y JURÍDICA DE LA COPROPIEDAD.
 - APROBACION DE SOLICITUD DE NULIDAD DE REUNIONES DE ASAMBLEA GENERAL DEL DIA 5 Y 8 DE ENERO DE 2022.
13. PROPUESTAS DE PAGO APARTAMENTOS 202 Y 1101.

Se somete a aprobación de los presentes la propuesta del orden del día previamente leído.

El Sr. LUIS GUILLERMO GRANADOS (APTO 202), manifiesta no estar de acuerdo con la propuesta del nuevo orden del día, teniendo en cuenta que considera que ya se había enviado uno en la convocatoria, Así mismo manifiesta sentirse impedido de votar por desconocer algunos puntos de la situación del edificio.

TABLA VOTACION DEL ORDEN DEL DIA	
COEFICIENTE DE VOTOS APROBADOS	59,51%
COEFICIENTE DE VOTOS NO APROBADOS	2,43%
TOTAL	61,94%

QUEDA APROBADO EL ORDEN DEL DIA PROPUESTO CON UN 59,51%

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

**Edificio
"Flamingo Plaza"**
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896-1

4. INFORME DE CONTRATACION DE LA EMPRESA JURIS AGENCIAR & CONSULTORIAS S.A.S.:

Toma la palabra el sr JHON URZOLA quien manifiesta haber querido contar con la presencia de los miembros del consejo anterior para rendir este informe debido a que desconoce el tipo de contratación con dicha empresa. A su vez da un recuento de su responsabilidad la cual fue asumida a partir del 01 de septiembre de 2021, quien ejecutó todos los actos administrativos hasta el 31 de diciembre de 2021.

=DEBATE=

- La Sra. CECILIA RIOS (APTO 304) menciona desconocer el contrato con la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIAS S.A.S. Porque tiempo se hizo y quienes lo firmaron y cuáles son los honorarios y lo que estén cobrando hace parte de los dineros recaudados por la copropiedad y no terceros. A su vez comunica que le causa duda por qué citan cuando por mayoría se eligió un administrador y que la empresa no puede imponerle un administrador y que la asamblea es quien propone o elige al administrador. y que desconoce todas esas actuaciones.
- El Dr. MILTON MONTES (APTO 401 – 402) informa que solicitó las actas de las reuniones realizadas el día 05 y 08 de enero de 2022, pero con sorpresa le indican que estas actas no son conocidas por los propietarios y que dichas actas fueron el fundamento de la alcaldía para expedir la certificación de representación legal, dejando gran curiosidad de cuáles fueron las decisiones de los propietarios en esas reuniones y cuales están consignadas en las actas.
- La Sra. CECILIA GOMEZ (APTO 704) comunica que en su defecto la copropiedad está perdiendo por lo terrible que es mantener 2 administradores y 2 nominas. Expresa su preocupación del detrimento de la copropiedad. Así mismo comunica acabar con el tema de raíz en desistir de la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIAS S.A.S. y en su defecto con la contratación del sr JHON URZOLA.
- El Dr. MILTON MONTES (APTO 401 – 402), continúa manifestando que básicamente genera deslealtad por parte de un consejo de administración que dice representar al edificio se haya prestado para que a la fecha de hoy no se conozca el contenido de esas actas donde ellos si lo conocen y que lo hayan presentado ante una entidad pública. La no publicación de esas actas deja mucha incertidumbre, al entenderse que se pretende que los propietarios no tengan conocimiento del contenido de esas actas y no puedan acudir al debido proceso que indica la ley 675/2001, o las pretensiones son mostrarlas transcurridos los 2 meses de su impugnación? – pregunta. Actuaciones desleales por parte de la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIAS S.A.S. como dicho consejo. Ya que esto vulnera los derechos de los propietarios. Pregunta a su vez, porqué la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIAS S.A.S. no se encuentra presente en esta reunión e informa la situación económica contractual que tiene. Invita el Dr. MILTON MONTES (APTO 401 – 402) a los propietarios a que esta reunión sea la oportunidad para que la asamblea se haga sentir y cerrar esa llave en donde se están yendo los recursos de la copropiedad.
- Interviene el sr LUIS GUILLERMO GRANADOS (apto 202) preguntando si se invitó a todas las personas a participar en esta reunión y aquellas que puedan rendir información legal de lo anteriormente dicho. – responde el sr JHON URZOLA informando que a todas las citaciones de las convocatorias se les envían a todos los propietarios, vía correo,

Edificio Flamingo Plaza
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

comunicados en cartelera, WhatsApp o en medio físico y que tiene prueba de ello. El sr LUIS GUILLERMO GRANADOS (APTO 202) manifiesta sentirse desconcertado de la situación, y más por el pago de \$6.000.000 aproximadamente para poder adquirir el inmueble como nuevo propietario y que la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S. le emitió un PAZ Y SALVO de ello.

- La Sra. FRANQUI SALAZAR (APTO 903) expresa que sobre los actos indebidos por parte de la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S. se debe tratar ante las entidades jurídicas y penales y aquellos costos generados que esto conlleve no debe tocar el patrimonio ni el presupuesto de la copropiedad, sino a aquellos que se prestaron para dichos actos.
- El sr JHON URZOLA se retracta ante los assembleístas de expresar que las actas del día 05 y 08 de enero de 2022 por mencionar que estas son falsas, teniendo en cuenta que toda acta goza de presunción de legalidad sobre las decisiones que no fueron tomadas en esas reuniones.

5. APROBACIÓN PARA DEJAR SIN EFECTO LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL CITADA PARA EL 18 DE MARZO DE 2022.:

Toma la palabra el sr JHON URZOLA manifestando que este punto radica en la preocupación de los propietarios en seguir con la misma metodología de convocar asambleas posteriores, sin publicar las actas desconociendo el contenido de estas tal cual como ha sucedido con las asambleas de fecha 08 y 05 de enero de 2022.

= DEBATE =

- El sr LUIS GUILLERMO GRANADOS (APTO 202), manifiesta sentirse confundido con la situación porque la desconoce de fondo y por tal motivo expresa que todas sus votaciones de la presente reunión serán en blanco.
- El sr MILTON MONTES (APTO 401 – 402) expresa la importancia de este punto del orden del día para acabar con el círculo vicioso en el que están sometiendo a la copropiedad, invita a todos los presentes a dejar sin validez la convocatoria celebrada el día 18 de marzo de 2022. A su vez no se explica la intención de un número mínimo de propietarios que dicen ser los representantes del edificio y que apoyan a una empresa administradora, que evidentemente actúa en contra de las decisiones de la asamblea.
- Interviene la Sra. CECILIA RIOS (APTO 304) manifestando su preocupación sobre las actuaciones insistentes de esta empresa administradora y el destino de los fondos de la copropiedad que están utilizando. Así mismo expresa que reconoce a JHON URZOLA como administrador porque fue escogido en asamblea y por mayoría, no es un administrador impuesto por alguna empresa.
- La Sra. CECILIA GOMEZ (APTO 704) pregunta... como se inhabilita esa convocatoria del 18 de marzo de 2022, para poder actuar, hoy, ahora y en el momento.

Basado en lo debatido anteriormente, se somete a aprobación dejar sin efecto la convocatoria del día 18 de marzo de 2022 citada por la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S.

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

Edificio
"Flamingo Plaza"
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896-1

TABLA DE VOTACIONES PARA DEJAR SIN EFECTO LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA CITADA EL 18 DE MARZO DE 2022	
TOTAL VOTOS APROBADOS	59,51%
TOTAL VOTOS NO APROBADOS	0,00%
TOTAL VOTOS EN BLANCO	2,43%
TOTAL	61,94%

ESTA ES APROBADA CON UN 59,51%

6. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2021.:

Toma la palabra la Sra. HASBLEIDY CARDENAS (CONTADORA), antes de su presentación les informa a los asambleístas que toda esta situación la tiene con quebrantos de salud, estrés, aumento de la presión y demás. Así mismo hace un recuento de su asignación del cargo, con ejecución desde el 01 de octubre de 2021. A razón de una certificación de representación legal el sr JHON ORTIZ la cita a reunión y le solicita mediar con el sr JHON URZOLA para la entrega de la información contable, en ese orden de ideas por la indecisión de quien era o no el administrador, no se pudo recibir la información a corte del 31 de diciembre de 2021 donde le manifestó al sr JHON ORTIZ que la información recibida la tenía hasta el día 20 de diciembre de 2021. Debido a lo anterior el sr JHON URZOLA entrega la información contable a 31 de diciembre de 2021 pero para el sr JHON ORTIZ esa información no es confiable y uno de los motivos fue la legalización de una factura por un contrato de modernización de los ascensores celebrada en el año 2017, y que solo faltaba la recepción de la factura para hacer los cruces de los anticipos. Esto generó un caos en donde recibí comunicados muy fuertes por parte del sr JHON ORTIZ y múltiples llamadas. Rayando su credibilidad y honestidad el sr JHON ORTIZ le expresa malintencionadamente en una reunión de consejo a la que citaron y le dice que ella estuvo presente en la apertura de la oficina que realizó el sr JHON URZOLA donde ese día fue su cumpleaños y estuvo ocupada con su celebración. Posterior a ello el día 04 de febrero de 2022 recibe una carta por parte del sr CICER LLANOS de quien no conoce ya que en todo momento estuvo en comunicación con el sr JHON ORTIZ, dicha carta es muy insinuante al mencionar "abstenerse de seguir ejerciendo actos ilegales" así mismo le prohíben enviarle la información contable al sr JHON URZOLA y que estas solo deben ser entregadas a el por el certificado de representación que posee. Debido a ello no le envió la información a una propietaria que gentilmente se los solicitó. Seguidamente en días posteriores el sr JAIME HOYOS le envía otro comunicado en un tono "amenazante" – (quebrantada su voz continua...) manifestando que se encuentra muy estresada por la situación y que no ha renunciado por el respeto y derecho que tienen los propietarios en enterarse de esta situación. Manifiesta a su vez sentirse muy confundida con las solicitudes de estas personas quienes le "PROHIBEN" comunicarse con el sr JHON URZOLA, pero simultáneamente le solicitan información a 31 de diciembre de 2021 y lo transcurrido a febrero de 2022. Aclara que por parte de la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S. no ha recibido ninguna información contable al respecto, tampoco conoce de los movimientos bancarios desde el 01 de enero de 2022 a la fecha.

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

Edificio
"Flamingo Plaza"
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896-1

=DEBATE=

- El sr WILLIAM LOPEZ (APTO 602) expresa su sentir hacia la contadora diciéndole que la nota bastante amenazada y le sugiere tomar medidas jurídicas ante ello, que como psiquiatra la nota muy mala de salud.
- El sr MILTON MONTES (APTO 401 – 402) denota un acto irrespetuoso con la colaboradora, un trato irrespetuoso ante ella, sin importarles que es una dama. Sugiere al consejo que se elija que inicie una reclamación o requerimiento ante esa empresa administradora por la queja que expresa la contadora.

Continúa la contadora presentando la información financiera del edificio a corte de 31 de diciembre de 2021, concluyéndolos de tal manera:

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	
TOTAL INGRESOS	164.567.378
TOTAL GASTOS	(162.494.526)
EXCEDENTE AÑO 2021	2.072.852

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	
TOTAL ACTIVOS	32.853.773
TOTAL PASIVOS	(25.556.169)
PATRIMONIO	7.297.604

=ANOTACIONES=

- Dentro del rubro de cartera existe un saldo que viene desde el 31 de agosto de 2021 por valor de \$3.322.126 llamado contablemente "COSTOS JUDICIALES" y es producto de las consecuencias que generó el anterior consejo y otros propietarios a razón de unas tutelas interpuestas a la administradora MARIA JUDITH GUIO y el consejo de su momento con pretensiones de "privatización de liberta" y que la administradora se vio obligada en defenderse.
- En el desarrollo de la presentación de los estados financieros el sr JHON URZOLA informa a los asambleístas que esta persecución con los administradores del edificio no es un tema nuevo en la copropiedad, ya van 3 situaciones en la que actúan de la misma manera, donde arrastran a los administradores, los entutelan, los humillan, los amenazan, vulneran sus derechos y atentan contra su dignidad.

Se somete a aprobación los estados financieros del año 2021, obteniendo los siguientes resultados:

TABLA DE VOTACIONES PARA APROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2021	
TOTAL VOTOS APROBADOS	59,51%
TOTAL VOTOS NO APROBADOS	0,00%
TOTAL VOTOS EN BLANCO	2,43%
TOTAL	61,94%

los cuales fueron aprobados con un 59,51%

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

Edificio
"Flamingo Plaza"
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896-1

7. REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO 2022.:

Toma la palabra el sr JHON URZOLA informando a los presentes que el presupuesto fue elaborado basado en el mínimo vital que necesita la copropiedad para ejecutar sus actividades ordinarias, lo cual tuvo un aumento del 10,81%

=DEBATE=

- La Sra. CECILIA RIOS (APTO 304) expresa que, analizando las cuotas del presupuesto, estas se encuentran muy altas y que sugiere que los excedentes expresados en los estados financieros en el rubro de patrimonio sean parte del presupuesto presentado y así no aumentar las cuotas del año 2022.
- La Sra. CECILIA RIOS (APTO 304) sugiere hacer el mismo ejercicio del año 2021 y llevar ese aumento como cuota extraordinaria diferido en 3 pagos. – el sr JHON URZOLA responde diciendo que se podría contemplar esa misma metodología, pero sin aprobarla como cuota extraordinaria ya que el concepto no aplica a ello.
- El sr WILLIAN LOPEZ (APTO 602), sugiere analizar bien las contrataciones del personal y evaluar ofertas con empresas de vigilancia.
- La Sra. CECILIA GOMEZ (APTO 704) expresa a los asambleístas que se debe ser ecuánime con lo presupuestado, y cual sea la forma de pago, siempre la cuota va a incrementar.
- El sr LUIS GUILLERMO GRANADOS (APTO 202), presume que el primer paso sería aclarar la situación de la administración, luego analizar el horizonte del edificio. Por ende, se abstiene de votar sobre el presupuesto. – el sr MILTON MONTES (APTO 401 – 402) responde manifestando que toda esa situación se ha presentado por un consejo que no ha cumplido con sus funciones de informar a los asambleístas la realidad de las cosas, así mismo invita al sr LUIS GUILLERMO GRANADOS (APTO 202) a no abstenerse de votar ya que después de ello los causantes deben responder.
- La Sra. NIRMA BOZON (APTO 701 – 703 - 804 – 904), manifiesta no estar de acuerdo con el presupuesto presentado. Y que su presencia en la asamblea es para solucionar, quien queda de consejero y administrador. sugiere una asamblea extraordinaria para aprobar el presupuesto.

Toma la palabra el sr JHON URZOLA y les comunica a los presentes que el aumento se difiera en 4 cuotas para su pago, sin entenderse que esto sea una "cuota extraordinaria" sino una retroactividad. Basado en lo anterior se somete a votación el presupuesto para el año 2022 obteniendo los siguientes resultados:

TABLA DE VOTACIONES PARA APROBAR EL PRESUPUESTO DEL AÑO 2022	
TOTAL VOTOS APROBADOS	37,29%
TOTAL VOTOS NO APROBADOS	22,22%
TOTAL VOTOS EN BLANCO	2,43%
TOTAL	61,94%

los cuales fueron aprobados con un 37,29% del coeficiente de los asistentes en sala.

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

Edificio Flamingo Plaza
 Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896-1

PISO	Nº APTO	cuota admon 2022	PAGO CUOTA MENSUAL	PAGO RETROACTIVIDAD EN MARZO/2022	PAGO RETROACTIVIDAD EN JUNIO/2022	PAGO RETROACTIVIDAD EN SEPTIEMB/2022	PAGO RETROACTIVIDAD EN DICIEMB/2022
1	101	317.182	285.000	96.545	96.545	96.545	96.545
	102	248.980	234.000	44.939	44.939	44.939	44.939
	103	454.044	379.000	225.131	225.131	225.131	225.131
2	201	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	202	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	203	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	204	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
3	301	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	302	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	303	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	304	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
4	401	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	402	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	403	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	404	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
5	501	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	502	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	503	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	504	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
6	601	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	602	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	603	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	604	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
7	701	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	702	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	703	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	704	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
8	801	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	802	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	803	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	804	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
9	901	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	902	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	903	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	904	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
10	1001	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	1002	358.893	310.000	146.680	146.680	146.680	146.680
	1003	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	1004	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
11	1101	731.094	576.000	465.283	465.283	465.283	465.283
	1102	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614
	1103	326.871	287.000	119.614	119.614	119.614	119.614

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

Edificio
"Flamingo Plaza"
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896

8. PRESENTACIÓN INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2021.:

procede el sr JHON URZOLA (ADMINISTRADOR) a rendir informe de gestión administrativa. (VER ANEXO INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2021).

9. ELECCIÓN, RATIFICACIÓN Y APROBACIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR.:

Se somete a votación la elección del cargo como administrador y representante legal del edificio al sr JHON ALEXANDER URZOLA MOSCOTE identificado con cedula de ciudadanía n° 1.082.883.232. Obteniendo los siguientes resultados:

TABLA DE VOTACIONES PARA ELECCION COMO ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL AL SR JHON URZOLA	
TOTAL VOTOS APROBADOS	54,55%
TOTAL VOTOS NO APROBADOS	4,96%
TOTAL VOTOS EN BLANCO	2,43%
TOTAL	61,94%

Por lo tanto, es aprobado la elección al cargo de administrador y representante legal al sr JHON ALEXANDER URZOLA MOSCOTE identificado con cedula de ciudadanía n° 1.082.883.232, y este es aceptado por el mismo.

10. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN (3 PRINCIPALES Y 3 SUPLENTE) PARA EL PERÍODO 2022-2023.:

Toma la palabra la Sra. CECILIA RIOS (APTO 304), recordando a los presentes sobre la elección de un consejo que se tuvo en la asamblea extraordinaria el día 28 de diciembre de 2021, y que dicha elección ignora los miembros del consejo anterior ostentando a la fecha seguir siendo los miembros del consejo de la copropiedad. Así mismo propone continuar con los mismos miembros principales del consejo e invita a los presentes a hacer parte de esta nueva elección.

Finalmente quedan postulados como nuevos miembros del consejo las siguientes personas:

- ALVARO HERRERA (APTOS 201)
- CECILIA RIOS MATTOS (APTO 304)
- LUIS HENRIQUEZ (APTO 503)
- JUAN BAQUERO (APTO 601)
- LAURA ECHENIQUE (APTO 704)

Se somete a votación estando todos de acuerdo con los postulados. APROBACION UNANIME.

11. ELECCIÓN MIEMBROS DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA EL PERIODO 2022-2023.:

Se da apertura a la convocatoria para pertenecer al comité de convivencia para el periodo en mención, quedando postulados:

- CENELIA ARIAS (APTO 702)
- CECILIA GOMEZ DE ECHENIQUE (APTO 704)
- NIRMA BOZON (APTO 701 – 703 – 804 – 904)

Se somete a votación estando todos de acuerdo con los postulados. APROBACION UNANIME.

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

Edificio
"Flamingo Plaza"
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896

12. INFORME SITUACIÓN LEGAL Y JURÍDICA DE LA COPROPIEDAD.:

Toma la palabra el sr JHON URZOLA comunicando a los presentes que en el desarrollo de la presente reunión se ha tocado los temas de aspectos legales y jurídicos de la copropiedad, y que futuramente se les informará las situaciones que se vayan presentando.

=DEBATE=

- Interviene la Sra. CECILIA RIOS (APTO 304) preguntando que a razón de la nulidad aprobada de la convocatoria citada para el día 18 de marzo de 2022, le preocupa las actuaciones de ciertos propietarios quienes por una quinta parte del coeficiente de la copropiedad puedan seguir citando a asambleas extraordinarias.
- Responde el sr MILTON MONTES (APTO 401 – 402), manifestando que referente al punto anterior es un derecho que la ley 675/2001 faculta a los propietarios de citar a asambleas extraordinarias si cumplen con la quinta parte del coeficiente de propiedad, sugiere así mismo que asistan a todas ellas y tengan la certeza de las decisiones tomadas en dichas asambleas.

APROBACION DE SOLICITUD DE NULIDAD DE REUNIONES DE ASAMBLEA GENERAL DEL DIA 5 Y 8 DE ENERO DE 2022.: manifiesta el sr MILTON MONTES (APTO 401 – 402) que quien declara las nulidades de las actas que literalmente son las constancias de las reuniones, es un juzgado civil y que para ello sugiere impugnarlas por parte de los propietarios.

13. PROPUESTAS DE PAGO APARTAMENTOS 202 Y 1101.:

Manifiesta el sr JHON URZOLA que referente al apto 202, fue informado por parte del sr LUIS GUILLERMO GRANADOS (APTO 202) sobre una paz y salvo que se le entregó al sr antes mencionado y que desconoce el total del monto cancelado, teniendo en cuenta que el sr JHON URZOLA le entregó el estado de cuenta a la Sra. VIVIANA JARABA (HIJA DE LA ANTERIOR PROPIETARIA DEL APTO 202).

El sr LUIS GUILLERMO GRANADOS (APTO 202), manifiesta que dicho pago fue a través de una consignación y que prontamente se pondrá en contacto con el sr JHON URZOLA para verificar la información.

Toma la palabra el sr JHON URZOLA comunicando a los presentes sobre la propuesta de pago emitida por el APTO 1101, en donde se propone pagar por los saldos anteriores a corte del 31 de diciembre de 2021 la suma de \$ 300.000 mensuales, mas el pago de la cuota de administración del mes en curso...

Para una mayor comprensión el sr JHON URZOLA informa que el total de la deuda por el apto 1101 es de \$12.846.509 lo que dividido en el pago propuesto mensual de \$300.000 pesos se proyecta aproximadamente 43 cuotas.

Se somete a votación por los presentes la aprobación de la propuesta de pago del apto 1101, obteniendo los siguientes resultados:

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022

Edificio
"Flamingo Plaza"
Propiedad Horizontal - NIT 800.125.896

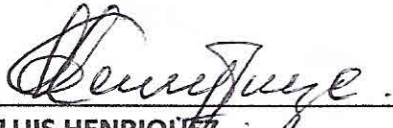
TABLA DE VOTACIONES PARA APROBAR PROPUESTA DE PAGO DEL APTO 1101	
TOTAL VOTOS APROBADOS	4,65%
TOTAL VOTOS NO APROBADOS	57,29%
TOTAL VOTOS EN BLANCO	0,00%
TOTAL	61,94%

A razón de lo anterior con un 57,29% NO ES APROBADA la propuesta de pago del apto 1101.

=DEBATE=

- El sr WILLIAM LOPEZ (APTO 602) sugiere al apto 1101 adquirir un préstamo financiero o tarjeta de crédito para saldar la deuda con la copropiedad.
- La Sra. CECILIA RIOS (APTO 304) valora la intención de la propietaria del apto 1101 y considera que el nuevo consejo elegido, la cite a una reunión para conocer su voluntad y mejora en la propuesta de pago.

Se da por terminada la reunión, siendo las 09:08 PM.


LUIS HENRIQUEZ
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA


CECILIA RIOS
SECRETARIA DE LA ASAMBLEA

Señores

ALCALDÍA DE SANTA MARTA, OFICINA JURÍDICA

ATTN DRA. LUISA FERNANDA ECHEVERRY NIÑO

DIRECTORA JURIDICA DISTRITAL

Ciudad

Ref. DERECHO DE PETICION ARTICULO 3 C P DE COLOMBIA

Nosotros Jaime Alberto Hoyos Tamayo, Vilma Arzuza D. Gilberto Méndez Cortes, Margarita Henao de Hoyos, Patricia Mugno Núñez, Rafael Arroyo Salas, Fredy Galindo Lenguas, Angie Oñate Alba – (por poder), Oscar Florián Romero, Clara Helena Miranda. Magola Ripoll Van Leenden, Rosa Leonor Torres de Romero, identificados tal como aparece en nuestras firmas, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, y con el lleno de requisitos del artículo 5 del código de lo contencioso ley 1437 de 2011, y modificado por la ley 2080 de 2021 respetuosamente nos dirigimos a su despacho con el fin de solicitarle a usted se sirva sustentar fundamento legal para que su despacho hubiera expedido la certificación mediante la que reconoce como administrador del edificio Flamingo Plaza al señor Jhon Urzola, cuando esa dependencia fue informada y tenía total y pleno conocimiento que el mencionado señor Urzola fue destituido por el Consejo de Administración del edificio el día 14 de diciembre de 2021 y en su remplazo fue elegida JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIA SAS representada por los señores Jhon Jaime Ortiz Quintero y Cicer Llanos como administrador de la copropiedad, entidad que fue reconocida, certificada y ratificada por la Dirección jurídica de la Alcaldía de Santa Marta, por lo que es evidente y salta a la vista que el señor Urzola no contaba con la legitimidad para convocar asambleas y menos aún para ser certificado como administrador del edificio Flamingo Plaza, como de manera irregular, violando la Ley 675 de 2001 lo hizo su despacho, por lo cual es oportuno e inevitable hacer un recuento cronológico de los hechos que sustentan nuestro rechazo y por lo que solicitamos sea revocada dicha certificación:

HECHOS.

1. Mediante Asamblea de Copropietarios celebrada el 26 de Junio de 2021 fue elegido Consejo de Administración, según consta en la respectiva Acta que reposa en AZ debidamente registrada ante la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta.
2. Que ese cuerpo colegiado en ejercicio de sus funciones otorgadas por la ley 675 de 2001, destituye el **día 14 de diciembre de 2021** al entonces administrador del edificio Flamingo Plaza señor **JHON URZOLA MOSCOTE** y en su remplazo nombra como

representante legal, administrador del edificio Flamingo plaza a **JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIA SAS**, persona jurídica que es certificada y reconocida por la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta mediante las **CERTIFICACIONES 23-12-21-488 y del 02-02-22 - 046**

3. No obstante a partir de su destitución 14 de Diciembre de 2021 el señor John Urzola se queda por vías de hecho en la oficina de administrador del edificio impidiendo el ingreso del legítimo administrador que fue certificado por la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta, tiempo durante el cual convoca varias asambleas espurias buscado ser reconocido como administrador del edificio en cuestión, situación irregular que fue puesta oportunamente en conocimiento de esa entidad, lo que evidencia y deja claro que su despacho tenía pleno y total conocimiento de la falta de legitimidad del señor Jhon Urzola para convocar asambleas y menos aún para ser reconocido y certificado como representante legal, administrador del edificio Flamingo Plaza como finalmente atropellando y violando la Ley 675 de 2001 y el debido proceso la entidad que usted representan lo hizo, vulnerando nuestros derechos fundamentales y el buen e idóneo funcionamiento de la copropiedad con lo que perturbó y afectó gravemente la seguridad, tranquilidad, sana convivencia y patrimonio por haber certificado a una persona ajena a la copropiedad como administrador de nuestro edificio.
4. Que bajo las irregulares situaciones descritas en los puntos anteriores, es decir sin que Jhon Urzola fuera el administrador del edificio Flamingo Plaza y lógicamente sin contar con el reconocimiento y certificación expedida por la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta que lo acredite como el Representante Legal de esa copropiedad, convoca y cita Asamblea General Ordinaria de Copropietarios para el día 28 de febrero de 2022.
5. Que es entonces en esa ilegítima reunión convocada por Jhon Urzola, persona ajena a la copropiedad, quien no ostentaba ni estaba legítimamente reconocido como administrador, que se elige un nuevo Consejo de Administración espurio, el cual de manera inmediata violando la Ley 675 de 2001 y trasgrediendo varios tipos penales mediante acta que fue presentada a la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta, nombra a John Urzola como administrador del edificio FLAMINGO PLAZA año 2022, situación inamisible y a todas luces ilegal que reiteramos de la cual tuvo total y pleno conocimiento la entidad que usted dirige, cuando fueron radicados sendos Derechos de Petición en los que se aportaron pruebas documentales que daban cuenta y ponían en conocimiento de manera clara y precisa los actos de ilegalidad que acompañaron todas las asambleas que fueron convocadas por Jhon Urzola, especialmente la convocada el 28 de febrero de 2022 para que se abstuviera de expedir la certificación que nos ocupa, que nace de una convocatoria de asamblea que a la luz del Derecho es una transgresión a la Ley con la que se tipifican varios tipos penales por carecer de legitimidad..

6. Que es entonces una actuación , irregular, sospechosa e inadmisibles la que da origen jurídicamente a la **CERTIFICACIÓN 11-03-22-094 Expedida el 10 de Marzo de 2022** por la Dirección Jurídica de la Alcaldía a favor de JHON Urzola Moscote, reconociéndolo como el Representante Legal, Administrador del edificio Flamingo Plaza P.H., pisando y en claro desconocimiento de las Certificaciones **23-12-21-488 y 02-02-22-046** que fueron expedidas por su despacho, mediante las cuales reconoce, ratifica y certifica como Administrador y Representante Legal del edificio Flamingo Plaza, a la persona jurídica **JURIS AGENCIAR CONSULTORIA SAS**, por lo que sin mayor análisis es la única entidad legitimada, facultada y reconocida para convocar la Asamblea General de Copropietarios año 2022 y no un particular como Jhon Urzola al que la entidad que usted representa, Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta en un acto que raya en la ilegalidad termina por certificar y reconocer como el administrador y representante legal del edificio Flamingo Plaza, con lo que violo flagrantemente Derechos Fundamentales del Resorte de Constitucionalidad y la Ley 675 de 2001 y demás normas que regulan sobre esa materia.
7. Que vista así las cosas y examinado exhaustivamente los hechos en el entendido que existen pruebas incontrovertibles, irrefutables e insubsanables **EN LAS QUE NO ENCONTRAMOS QUE EL SEÑOR JHON URZOLA MOSCOTE HUBIERA SIDO CERTIFICADO O ESTUVIERA LEGITIMADO DESPUES DE HABER SIDO DESTITUIDO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2021 O CON POSTERIORIDAD A ESA FECHA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, LO QUE CONVIERTE EN UN IMPOSIBLE QUE JHON URZOLA ESTUVIERA FACULTADO O LEGITIMADO PARA HABER CONVOCADO LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS AÑO 2022, MOTIVOS DE SUFICIENTE PESO POR LO CUAL,** conminamos de manera respetuosa a la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta para que tome las medidas pertinentes por haber expedido de manera irregular y violando la Ley, la **CERTIFICACION 11-03-22-094 del 10 de Marzo de 2022** a favor del Jhon Urzola Moscote, por lo que solicitamos comedidamente de manera inmediata se tomen los correctivos del caso con las siguientes medidas:

PRETENSIONES

PRIMERO. Se Revoque la **CERTIFICACIÓN 11-03-22-094 EXPEDIDA EN MARZO 10 DE 2022 a favor del señor JHON URZOLA MOSCOTE**

SEGUNDO. Se solicita a la oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta nos informen si la(s) personas que registraron el acta cumplieron con los requisitos establecidos por la ley 675 de 2001 para el nombramiento de este administrador, pues claramente esa(s) personas no podían nombrar un nuevo administrador en razón a que quien cito la asamblea era una persona que no tenía la representación legal de la copropiedad de acuerdo a la certificación expedida por la misma oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta el 24 de enero de 2022, y por tanto cualquier evento realizado por cuenta de esta persona carece de total valor legal ante cualquier institución, y en ese evento la oficina

Jurídica debe de tener argumentos de tipo legal para certificar que dicha certificación cumplió con todos los parámetros legales que contempla la ley 675 de 2001.

TERCERO Se ampare el derecho fundamental a la personería jurídica (ART 14) por cuanto existe una certificación expedida previamente por la misma oficina jurídica de la alcaldía de santa marta en razón a que existen vicios de forma y de fondo a la solicitud presentada por el sr Jhon Urzola Moscote actuando en calidad de administrador del edificio Flamingo Plaza cuando legalmente no tenía dicha representación amparado por la certificación expedida por la misma oficina jurídica de la alcaldía de santa marta. **ADICIONALMENTE AL NO SER REPRESENTANTE LEGAL Y NO SER PROPIETARIO NO TENIA LOS MERITOS PARA CITAR A UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA** , Por tanto **SE SOLICITA** muy respetuosamente que **este despacho explique en forma clara y precisa las razones válidas legales por las cuales fue certificado el Sr Jhon Urzola como representante legal del edificio Flamingo Plaza de Santa Marta, Y EXPLICAR DE FORMA Y DE FONDO DICHAS RAZONES**, desconociendo una certificación expedida por la misma oficina jurídica y desconociendo dos solicitudes presentadas, una por algunos copropietarios solicitando se abstuvieran de certificar al Sr Urzola en razón a que no tenía los méritos de administrador de acuerdo con la certificaciones entregadas por la misma oficina jurídica de la alcaldía y otro enviado y radicado por JURIS AGENCIAR CONSULTORIA SAS, en calidad de representante legal en donde adicionalmente solicitaban también que se abstuvieran de registrar dicha acta.

CUARTO. Solicitar a la oficina Jurídica de la alcaldía se pronuncie de forma y de fondo respecto de las actuaciones del sr Jhon Urzola Moscote y tome las medidas pertinentes para evitar se sigan cometiendo dichas actuaciones que buscan en todo momento es actuar de mala fe y así lograr que no se sigan presentando estos tipos de acciones que buscan es perjudicar el normal funcionamiento de la rama judicial y el trabajo normal de la Oficina Jurídica de la alcaldía de Santa Marta.

QUINTO. Se ponga en conocimiento de las autoridades competentes Fiscalía General de la Nación Acta de Asamblea espuria del **28 DE FEBRERO DE 2022** presentada por John Urzola Moscote a la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta con la que fue expedida la **CERTIFICACIÓN 11-03-22-094**.

SOPORTES QUE SUSTENTAN ESTA PETICION.

1. Acta de asamblea general ordinaria de junio 26 de 2021
2. Acta de consejo de administración de diciembre 14 de 2021
3. Acta de consejo de administración extraordinaria de diciembre 14 de 2021
4. Certificación expedida por la oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta de diciembre 23 de 2021
5. Convocatoria a asamblea extraordinaria diciembre 23 de 2021. por parte del señor John Urzola Moscote.
6. Acta de asamblea extraordinaria realizada de diciembre 28 de 2021, por el señor John Urzola en calidad de administrador sin tener dicha potestad.

7. Certificación de oficina Jurídica de alcaldía de febrero 2 de 2022 certificando a Juris Agenciar consultoría como representante legal, desconociendo el acta de asamblea de diciembre 28 de 2021
8. Convocatoria del señor John Urzola a asamblea ordinaria de febrero 26 de 2022.
9. Acta de asamblea extraordinaria celebrada por el señor John Urzola el día 28 de febrero de 2022.
10. Solicitud de copropietarios a oficina jurídica de alcaldía solicitando se abstuvieran de certificar a Jhon Urzola por haber hecho citación a asamblea sin tener las calidades para realizarla
11. Aclaración del representante legal de la copropiedad, solicitando se abstengan de certificar a Jhon Urzola como representante legal de la copropiedad
12. Certificación expedida por la oficina jurídica de la alcaldía desconociendo las solicitudes enviadas por Juris Agenciar y por un grupo de copropietarios

NOTIFICACIONES

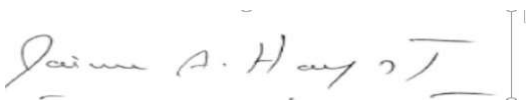
los accionantes podrán ser notificados a los siguientes correos.

gilberto.mendez0726@gmail.com

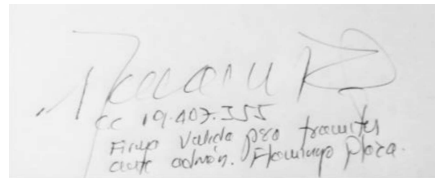
jaimehoyos57@gmail.com

Esta solicitud es presentada en forma digital y presencial el día 20 de abril de 2022

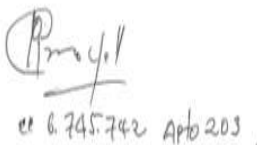
Cordialmente



Jaime Hoyos Tamayo
cc 70.111.123



Oscar Florian Romero
cc 19.407.355



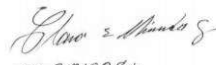
Rafael Arroyo Salas
cc 6.745.742



Fredy Galindo Lenguas
cc 5.007.949


Gilberto Méndez C,
C.C. 13.827.688 de Bucaramanga.

Gilberto Méndez Cortes
cc 13.827.688


cc 3910286

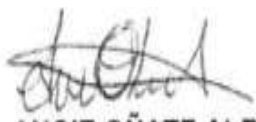
Clara Miranda Schegel
cc 39.102.286



Vilma Arzuza de Méndez
cc 39.681.340

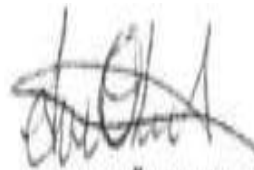


Magola Ripoll Van- Leenden
cc 33.143.076


ANGIE OÑATE ALBA
C.C. 1.018.512.032 de Bogotá D.C.



ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO
C.C. No. 20.265.668


ANGIE OÑATE ALBA
C.C. 1.018.512.032 de Bogotá D.C.

Rosa Leonor Torres de Romero
cc 20.265.668

Angie Oñate Alba - Por poder
cc 33143076

Patricia del Socorro Mugno Nuñez

Patricia Mugno Nuñez
cc 36.545.035

Anexos:

1. **Acta de asamblea general ordinaria de junio 26 de 2021. (17 folios)**
2. Acta de consejo de administración de diciembre 14 de 2021. (7 folios)
3. Acta de consejo de administración extraordinaria de diciembre 14 de 2021. (2 folios)
4. Certificación expedida por la oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta de diciembre 23 de 2021. (2 folios)
5. Convocatoria a asamblea extraordinaria diciembre 23 de 2021. por parte del señor John Urzola Moscote. (1 folio)
6. Acta de asamblea extraordinaria realizada de diciembre 28 de 2021, por el señor John Urzola en calidad de administrador sin tener dicha potestad. (8 folios)
7. Certificación de oficina Jurídica de alcaldía de febrero 2 de 2022 certificando a Juris Agenciar consultoría como representante legal, desconociendo el acta de asamblea de diciembre 28 de 2021. (2 folios)
8. Convocatoria del señor John Urzola a asamblea ordinaria de febrero 26 de 2022. (1 folio)
9. Acta de asamblea extraordinaria celebrada por el señor John Urzola el día 28 de febrero de 2022. (11 folios)
10. Solicitud de copropietarios a oficina jurídica de alcaldía solicitando se abstuvieran de certificar a el señor John Urzola, por haber hecho citación a asamblea sin tener las calidades para realizarla. (4 folios)
11. Aclaración del representante legal de la copropiedad solicitando se abstengan de certificar a el señor John Urzola como representante legal de la copropiedad. (3 folios)
12. Certificación expedida por la oficina jurídica de la alcaldía desconociendo las solicitudes enviadas por Juris Agenciar y por un grupo de copropietarios. (2 folios)

SEÑOR:

**DIRECCION JURIDICA - ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA.
E. S. D.**

ASUNTO: ACLARACION Y REGISTRO DEL ACTA DEL 26 DE FEBRERO DE 2022.

CICER RAFAEL LLANOS CABALLERO, identificado como con cédula de ciudadanía No. C.C. No. 1.116.436.196 de Ciénaga, Magdalena, actuando en calidad de representante legal de **JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA S.A.S** –NIT. 901.012.878-1-, sociedad que administra el **EDIFICIO FLAMINGO PLAZA PH.**, Solicitamos a ustedes **NO REGISTREN EL ACTA ILEGAL DEL 26 DE FEBRERO DE 2022.** Lo anterior solicitud la realizamos de conformidad a los siguientes:

FUNDAMENTOS ACLARATORIOS.

Desde el 14 de diciembre de 2021 JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA SAS, es la empresa encargada de la administración del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA – NIT 800.125.896-1- de conformidad al acta del Consejo de Administración del 14 de diciembre de 2021 que fue registrada en sus oficinas y por la que el **23 de diciembre de 2021 la oficina jurídica de la Alcaldía expidió certificación de personería jurídica.**

El señor **JHON URZOLA** quien fungía como administrador fue removido por incurrir en faltas graves que fueron alertadas a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION por la posible comisión de los punibles de **administración desleal, abuso de confianza, falsedad en documento privado y uso de documento falso.**

El día 24 de diciembre de 2021, el señor Urzola en el afán de evitar que se accediera a la información de manera ilegal y fraudulenta usó el correo electrónico del edificio, los sellos de la administración e informó y se atribuyó las calidades de administrador para convocar a los propietarios a una asamblea extraordinaria que se llevaría a cabo el 28 de diciembre de 2021.

Primeramente, huelga precisar que el artículo 39 de la Ley 675 es demasiado claro al indicar que quienes están facultados para convocar a la asamblea de forma extraordinaria son: **(i)** El Consejo de administración, **(ii)** el revisor fiscal, **(iii)** un número plural de propietarios que sumen la quinta parte del coeficiente y, **(iv) el administrador.**

Calle 7 No 8-43 El Banco, Magdalena 
Jurisagenciaryconsultorias@gmail.com 

Facebook: Juris Agenciar & Consultoría S.A.S 
Instagram: Jurisagenciar

301 710 2025 300 695 2865 

4293284 

En este punto salta de bulto que el señor **JHON ALEXANDER URZOLA** al día 24 de diciembre no era el administrador del edificio, y ustedes certifican eso. Por lo tanto, no estaba permitido ni era válida esa convocatoria de conformidad a las normas que rigen la propiedad horizontal.

Por consiguiente, desde su génesis la asamblea convocada y sus decisiones no gozaban de validez, y por el contrario la forma en que se convocó puede tipificar unas conductas punibles de falsedad ideológica en documento privado que no pueden ser convalidadas por esta secretaria de la alcaldía distrital pues estarían siendo partícipes de estas conductas que ya fueron denunciadas ante la Fiscalía General de la Nación.

Esta situación derivó a que se presentaran solicitudes ante ustedes y una acción constitucional que nos dio la razón en cuanto a que nos concedió el amparo de tutela y en consecuencia ustedes expedieron la certificación de la personería jurídica en favor de la empresa JURIS AGENCIAR & CONSULTORIA SAS que nos fue comunicada en el mes de febrero de 2022.

Pese a lo anterior, el señor URZOLA se negó a entregar la administración y de manera ilegal y contrariando la certificación expedida por ustedes volvió a convocar asamblea esta vez ordinaria en la que se eligió.

Huelga resaltar que esta convocatoria fue nuevamente ilegal por cuanto, la convocó aduciendo la calidad de representante legal que claramente no ostenta y siguió usurpando el correo electrónico y toda la información de la copropiedad, como si no hubiera pesado su decisión de certificarnos como empresa administradora el Edificio Flamingo Plaza.

Como a ustedes se les ha reiterado el señor URZOLA dejó de ser administrador desde el día 14 de diciembre de 2021. Por lo tanto, fue ilegal la convocatoria y la realización de esta reunión y el señor URZOLA no podía actuar atribuyéndose un cargo por el que legalmente no se encontraba reconocido.

Volvemos a reiterar la gravedad de esto y que no pueden ser partícipes como oficina jurídica de validar estas condiciones en que se celebró esa reunión, pues el señor se valió de un documento que no era cierto ideológicamente, utilizó sellos del edificio y el correo electrónico del edificio para defraudar a la Copropiedad y pretender asaltar la buena fe que también predicen ustedes en sus actos.

Calle 7 No 8-43 El Banco, Magdalena 
Jurisagenciaryconsultorias@gmail.com 

Facebook: Juris Agenciar & Consultoría S.A.S 
Instagram: Jurisagenciar

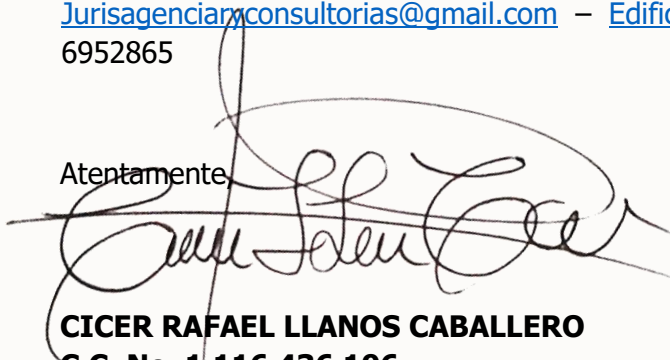
301 710 2025 300 695 2865 

4293284 

Por lo tanto, deben Inhibirse o Abstenerse de registrar esa acta fraudulenta y cualquiera que le sea allegada por el señor JHON URZOLA en los términos descritos anteriormente por cuanto no goza de la calidad legal para la convocatoria de la misma.

Asimismo, ruego que se tenga como sitio de notificaciones los correos Jurisagenciaryconsultorias@gmail.com – Edificioflamingoplaza@gmail.com y el teléfono 300-6952865

Atentamente,


CICER RAFAEL LLANOS CABALLERO

C.C. No. 1.116.436.196

Representante legal Juris Agenciar & Consultoría S.A.S.

Sociedad Administradora Edificio Flamingo Plaza PH

Calle 7 No 8-43 El Banco, Magdalena 
Jurisagenciaryconsultorias@gmail.com 

Facebook: Juris Agenciar & Consultoría S.A.S 
Instagram: Jurisagenciar

301 710 2025 300 695 2865 

4293284 

Santa Marta, D.T.C. e H., _____

Señores
EDIFICIO FLAMINGO PLAZA
admon.flamingoplaza@gmail.com

Asunto Respuesta a su solicitud de 04 de Marzo de 2022.

Cordial saludo,

Por medio del presente se hace entrega de Certificación de Representación Legal del **EDIFICIO FLAMINGO PLAZA**.

Cabe resaltar que, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la presente actuación de los particulares y de esta autoridad pública se ciñe a los postulados de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones adelantadas por el D.T.C. e H. de Santa Marta.

Atentamente,


LUISA FERNANDA ECHEVERRI NIÑO
Directora Jurídica Distrital

Proyectó: María Fernanda Ramírez
Líder de Programa - Dirección Jurídica Distrital

Revisó: Juan Carlos Porto. -Contratista.



CERTIFICACIÓN 11-03-22-004

LA SUSCRITA DIRECTORA JURÍDICA DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en la Ley 1437 de 2011, Ley 675 de 2001 y Decreto Distrital No. 357 del 22 de diciembre de 2017, y considerando,

Que en el archivo que se lleva en esta Dirección se encuentra registrada la personería jurídica del inmueble de propiedad horizontal denominado "EDIFICIO FLAMINGO PLAZA", reconocida por Resolución No. 010 de fecha 17 de Enero de 1996, ubicado en la Carrera 2ª No. 23-15 - Santa Marta.

Que ante esta Dependencia se presentó solicitud de certificación de Personería Jurídica por parte del señor JHON URZOLA en su condición de Administrador.

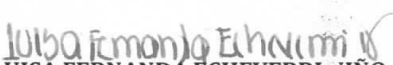
Que con la solicitud se aportó Acta No. 002 de Consejo de Administración, de fecha 01 de Marzo de 2022, donde se nombra al señor JHON URZOLA como administrador de dicha propiedad horizontal.

Que de acuerdo con el artículo 50 de la ley 675 de 2001, la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponden a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Que de conformidad con los documentos aportados y en cumplimiento del Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, esta Dirección **CERTIFICA** como administrador y representante legal del **EDIFICIO FLAMINGO PLAZA** al señor **JHON ALEXANDER URZOLA MOSCOTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.883.232 expedida en Santa Marta.

En virtud de lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la presente actuación de los particulares y de esta autoridad pública se ciñe a los postulados de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones adelantadas por el D.T.C. e H. de Santa Marta y la información aportada para la expedición de la presente certificación.

Dado en Santa Marta, a los diez (10) días del mes de Marzo de dos mil veintidós (2022).


LUISA FERNANDA ECHEVERRI NIÑO
Directora Jurídica Distrital

Proyectó: María Fernanda Ramírez
Líder de Programa - Dirección Jurídica Distrital

Revisó: Juan Carlos Porto. -Contratista.

Santa Marta, D.T.C. e H.,

Señores

JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO Y OTROS

gilberto.mendez0726@gmail.com; jaimehoyos57@gmail.com

EDIFICIO FLAMINGO PLAZA

Asunto Respuesta a solicitud de fecha 20 de Abril de 2022.

En consideración de lo comunicado en el oficio descrito en el Asunto, es necesario manifestar que la única función que otorgó la ley 675 de 2001 a las autoridades municipales y/o Distritales, es en materia de registro e inscripción, fijándole una competencia muy precisa así:

"ARTÍCULO 8º. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponden al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de 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. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales."

En efecto, por mandato de la Ley 675 de 2001 todas las discrepancias que surjan al interior de este tipo de personas jurídicas le corresponde solucionarlos a sus propias instancias, las cuales de conformidad con lo señalado en el artículo 36 de la misma, son la Asamblea General de Copropietarios, el Consejo de Administración, si lo hubiere, y el administrador, y de manera externa la justicia ordinaria.

Así las cosas, al tenor de lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, la suscrita no tiene competencia para examinar la legalidad de las actas y en consecuencia abstenerse de registrar los nombramientos en ellas efectuados, toda vez que el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 establece que la competencia que tiene el Alcalde Municipal o Distrital es para inscribir y certificar la existencia y representación legal de las Propiedades Horizontales, que para el caso de certificaciones, se hará con los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal, lo mismo que los del revisor fiscal. Los documentos que respaldan el nombramiento del administrador son el Acta de Asamblea o del Consejo de Administración, según el caso, y en cuanto al revisor fiscal, el acta de la asamblea.

Por lo anterior, no se da la facultad a la suscrita para examinar la legalidad de las decisiones o de las actas, la cual corresponde al Juez Civil, quien es el encargado de declarar la nulidad del acto.

Ahora bien, por su parte, el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001 establece que la copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

En cuanto a las pretensiones realizadas es necesario manifestar:

1. A efectos de proceder con la solicitud de revocatoria de la Certificación No. 11-03-22-094 se deberá aportar a esta dirección decisión judicial que declare la nulidad del nombramiento efectuado en el Acta No. 002 de Consejo de Administración de fecha 01

de Marzo de 2022 y/o decisión que demuestre falsedad de las actas radicadas en esta dirección.

2. Que para la expedición de la Certificación 11-03-22-94 se aportaron, entre otros los siguientes documentos:
 1. Acta Asamblea General Ordinaria de Propietarios año 2022 de fecha 26 de Febrero de 2022.
 2. Acta de Consejo de Administración No. 002 de 2022 de fecha 01 de Marzo de 2022.

3 y 4. Por lo antes mencionado, se entiende resuelto lo solicitado, reiterando que la única función que otorgó la ley 675 de 2001 a las autoridades municipales y/o Distritales, es en materia de registro e inscripción, y al radicarse en esta Dirección Actas de nombramientos con fecha posteriores se procede a efectuar las certificaciones.

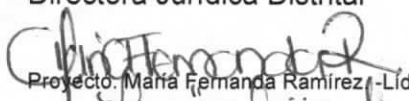
Es del caso reiterar que el Artículo 17 del Código General del Proceso que establece: "**Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia.** Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

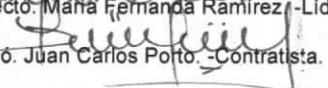
1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.
 2. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.
 3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios.
 - 4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.**
 - 5. De los casos que contemplan los artículos 913, 914, 916, 918, 931, 940 primer inciso, 1231, 1469 y 2026 del Código de Comercio.**
 6. De los asuntos atribuidos al juez de familia en única instancia, cuando en el municipio no haya juez de familia o promiscuo de familia.
 7. De todos los requerimientos y diligencias varias, sin consideración a la calidad de las personas interesadas.
 8. De los que conforme a disposición especial deba resolver el juez con conocimiento de causa, o breve y sumariamente, o a su prudente juicio, o a manera de árbitro.
 9. De las controversias que se susciten en los procedimientos de insolvencia de personas naturales no comerciantes y de su liquidación patrimonial, sin perjuicio de las funciones jurisdiccionales otorgadas a las autoridades administrativas.
 10. Los demás que les atribuya la ley.
- PARÁGRAFO.** Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3."

5. Ahora bien en cuanto a la solicitud de radicar denuncia en la fiscalía no es del resorte de esta dirección efectuar dicho trámite.

Atentamente,


LUISA FERNANDA ECHEVERRI NIÑO
Directora Jurídica Distrital


Proyecto: María Fernanda Ramírez - Líder de Programa.


Revisó: Juan Carlos Porto - Contratista.