

RADICADO: 2023 - 00242 -00 DEMANDA DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEAS DE JOSE LUIS CASTAÑEDA CORDI Y OTROS CONTRA EDIFICIO CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO 18

EMILSE RANGEL COBOS <centrocomercialgalaxcentro18@gmail.com>

Mar 21/11/2023 4:59 PM

Para:Juzgado 07 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jorgebarpa1959@gmail.com <jorgebarpa1959@gmail.com>;EMILSE RANGEL COBOS <CENTROCOMERCIALGALAXCENTRO18@gmail.com>

 11 archivos adjuntos (13 MB)

0.ACTA CONSEJ 06 MARZO 2023.pdf; 0. FOT 1 ENTRE CONVOCA 13 DE MARZ 23 LOCA 167 y 317..pdf; 0.REC PAGO COPIAS EL ATOMO CONVOC ASAMBLE MARZO 13.pdf; 0. PODER ADULTERADO. TESTIGO EFRED HORTA CUELLAR.pdf; 0.ACT ASAM GEN ORD MAR 29 2023.pdf; 9. SCRIN DE SEÑORA OLGA Y NOHEMI CASTAÑEDA MONTES NEGANDO AUTORIZACIÓN DE DATOS.pdf; 10. SCRIN ENVIADO AL SEÑOR MANUEL GONZAL 13 MARZ 2023.pdf; 0. PANTALLAZO DE ENVIO DE RECORDATORIO A ASAMBLEA DE 1 Y 2 CONVOCATORIAS A PROPIETARIOS.pdf; PDF. CONTESTA DDA ORIGINAL (REVISADA) IMPUGNA ACTOS ASAMB EMILSE J. 07 C.CTO (1).pdf; 0 FOTO DE WHASSAFT 3102238377.jpg; 0 PANTALLAZO WHATSSAPP 3102238377.jpg;

Cordial saludo, en calidad de apoderado de a demandada, en archivo adjunto allego CONTESTACION DE LA DEMANDA Y LAS PRUEBAS QUE RESPALDAN LA CONTESTACION,

Atte,

JORGE GUILLERMO BRCENAS PATIÑO
C.C. 19.388.873 de Bogotá
T.P. 86.725 C.S.J.

[0.CONVOC ASAMBLE GENER ORD PROPI 2023.pdf](#)

[0.ACTA ASAM GEN ORD ABRIL 1 2023.pdf](#)

WhatsApp

Chats **98** Novedades • Llamadas**279 Arleimar Sousa** 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)

**121 Jorge Eliécer...** 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)

**Ricardo Peña Bueno** 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)

**422 Propietarios M...** 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)

**408 Oscar Hernández...** 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)

**458 Gustavo Moral...** 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)

**187 Tamara Stella...** 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)

**149 Y 176 Rosalba...** 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)

**Galax Local 468** 27/3/2023

0:30





203. 372. 377. 382... 30/3/2023

✓ No se le olvide la asamblea



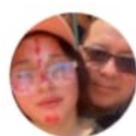
PASTOR USCATEGUI 30/3/2023

✓ Buenas tardes, envié una



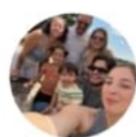
432 Francia Mosqu... 29/3/2023

📞 Llamada perdida



373 Prop Pedro Pe... 29/3/2023

📷 Foto



Edwin Hernández E... 29/3/2023

✓ Muchas gracias.



487 Galaxcentro H... 28/3/2023

No veo el escrito de lo que se...



422 Katherin Moya... 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)



414 Saúl Fajardo G... 28/3/2023

✓ No sé por qué, tenemos la p...



231 Flor Mirian Ald... 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)



457 GalaxCentro Y... 28/3/2023

✓ 6.PODER.pdf (1 página)



1/1

1/1

Lun, 13 de mar.



Vie, 10 de mar.



Fotos



Buscar



Compartid...



Biblioteca

Enviados - centrocomercialgala x Enviados - emiraco1965@gmail x 01 CUADERNO PRINCIPAL - On... x Nueva pestaña x +

mail.google.com/mail/u/0/?pli=1#sent/p4

Gmail in:sent

Redactar

Recibidos 1.253

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 170

Más

Etiquetas +

Cualquier fecha Contiene archivos adjuntos Para No leídos Búsqueda avanzada

151-200 de 700

| | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--|------------------------|----|--------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PDF 04 Informe... | PDF 03 Ejec... | PDF 02 Estado Integ... | +1 | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Para: alforero13 | Información Contable Año 2022 (Asamblea ordinaria) - Buenas tardes ... | | | 30 mar |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PDF 02 Estado Int... | PDF 01 Estado de L... | PDF 03 Eje... | +1 | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Para: alexamelo522 | Información Contable Año 2022, Asamblea ordinaria - Buenas tardes A... | | | 30 mar |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PDF 02 Estado Int... | PDF 01 Estado de L... | PDF 03 Eje... | +1 | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Para: afrovosionc. 2 | Información Contable Año 2022, Asamblea ordinaria - Buenas tardes A... | | | 30 mar |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PDF 01 Estado de L... | PDF 02 Estado Int... | PDF 03 Eje... | +1 | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Para: africara | Información Contable Año 2022 (Asamblea ordinaria) - Buenas tardes ... | | | 30 mar |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PDF 02 Estado Int... | PDF 01 Estado de L... | PDF 03 Eje... | +1 | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Para: adicoalmade. | Información Contable Año 2022 (Asamblea ordinaria) - Buenas tardes ... | | | 30 mar |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PDF 04 Informe... | PDF 01 Estado de la ... | PDF 03 Ejec... | +1 | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Para: abogadosshyj | Información Contable Año 2022 (Asamblea ordinaria) - Buenas tardes ... | | | 30 mar |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PDF 01 Estado de L... | PDF 03 Eje... | PDF 02 Estado Int... | +1 | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Para: samicely2633 | Información Contable Año 2022 (Asamblea ordinaria) - Buenas tardes ... | | | 30 mar |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PDF 03 Eje... | PDF 01 Estado de L... | PDF 02 Estado Int... | +1 | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Para: georcedelga | Información Contable Año 2022 (Asamblea ordinaria) - Buenas tardes ... | | | 30 mar |

Activar Windows

2-12 p. m. 21/11/2023

Enviados - centrocomercialgala x Enviados - emiraco1965@gmail x 01 CUADERNO PRINCIPAL - One x Nueva pestaña x +

mail.google.com/mail/u/0/?pli=1#sent/p4

Gmail in:sent

Cualquier fecha Contiene archivos adjuntos Para No leídos Búsqueda avanzada

151-200 de 700 < >

| | | | | | |
|--------------------------|---|---|------------------------------|--|--------|
| <input type="checkbox"/> | ☆ | ▷ | Para: luisval2108 ... | documentos adjuntos asamblea ordinaria 29 de marzo y 1 de abril | 28 mar |
| | | | | PDF 3. HABEAS DAT... PDF 2. HABEAS ... PDF 1. REAL... +5 | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | ▷ | Para: josel, cpalacio ... 14 | documentos adjuntos asamblea ordinaria 29 de marzo y 1 de abril - No ... | 28 mar |
| | | | | PDF Pod... PDF 2. HABEAS DAT... PDF 2. HABEAS DAT... +8 | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | ▷ | Para: doraguterna. ... 7 | documentos adjuntos asamblea ordinaria 29 de marzo y 1 de abril - No ... | 28 mar |
| | | | | PDF 3. HABEAS DAT... PDF 4.ADI... PDF 2. HABEAS D... +5 | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | ▷ | Para: doraguterna. ... 4 | documentos adjuntos asamblea ordinaria 29 de marzo y 1 de abril - No ... | 28 mar |
| | | | | PDF 3. HABEAS DAT... PDF 2. HABEAS ... PDF 1. REAL... +5 | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | ▷ | Para: nvtor ... 2 | documentos adjuntos asamblea ordinaria 29 de marzo y 1 de abril - No ... | 28 mar |
| | | | | PDF 2. HABEAS DA... PDF 5.C... PDF 3. HABEAS DAT... +5 | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | ▷ | Para: distribucio. ... 2 | documentos adjuntos asamblea ordinaria 29 de marzo y 1 de abril - No ... | 28 mar |
| | | | | PDF 1. REAL... PDF 2. HABEAS ... PDF 3. HABEAS DAT... +5 | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | ▷ | Para: distribucio. ... 4 | documentos adjuntos asamblea ordinaria 29 de marzo y 1 de abril - No ... | 28 mar |
| | | | | PDF 1. HABEAS DAT... PDF 2. HABEAS DAT... PDF 4.C... +5 | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | ▷ | Para: sebastianba. ... xd | | 28 mar |

Activar Windows. Ve a Configuración para activar Windows.

Buscar 19°C 2:13 p. m. 21/11/2023

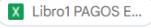
Documento1 - Word | Herramientas de imagen | SHANA ERC

Recibidos (1.253) - centrocomer | Enviados - emiraco1965@gmail | 01 CUADERNO PRINCIPAL - One | Nueva pestaña

mail.google.com/mail/u/0/?pli=1#inbox

Gmail | Buscar correo

1.151-1.200 de 4.684

| | | | | |
|--------------------------|---|---------------------|---|--------|
| <input type="checkbox"/> | ☆ | yo | ENVIO LISTADO LOCAL 231 CORREGIDO | 25 mar |
| | | |  | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | yo | ENTREGA RELACIÓN DE PAGOS REALIZADOS AL LOCAL 231 | 25 mar |
| | | |  | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | Actualicese | Bienvenido a la comunidad Actualicese - EMILSE, gracias por regist... | 25 mar |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | face10-fg | 79985358;PERDOMO MARTINEZ JOSE ESTEBAN;119;01;PERDOMO ... | 25 mar |
| | | |  | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | CServicio | Archivo Recaudo - CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO - Señores: G... | 25 mar |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | Facebook 2 | 6 publicaciones destacadas de Facebook: publicaciones de Mauricio O... | 24 mar |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | nohemi montes | Poder 458 - Adjunto poder | 24 mar |
| | | |  | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | CServicio | Archivo Recaudo - CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO - Señores: G... | 24 mar |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | dsi_bogota_sciudad. | Sistema de Facturación Gratuita DIAN - Bogotá D.C. Marzo de 2023 As... | 23 mar |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | Leonel Suarez | Documento de Leonel Suarez - COTIZACION CENTRO COMERCIAL GA... | 23 mar |
| | | |  | |
| <input type="checkbox"/> | ☆ | Leonel Suarez | Documento de Leonel Suarez - Cuenta cobro leonel.pdf | 23 mar |
| | | |  | |

Activar Windows
Mea configuración para activar Windows

Buscar | 19°C | 2:25 p. m. | 21/11/2023

Documento1 - Word Herramientas de imagen SHANA ERC

Recibidos (1,253) - centroc... Enviados - emiraco1965@gmail... 01 CUADERNO PRINCIPAL - One... Nueva pestaña

mail.google.com/mail/u/0/?pli=1#inbox?projector=1

Poder458.pdf

Señores
ASAMBLEA GENETAL ORDINARIA **Abrir con**
MARZO 28 DE 2023 PRIMERA CONVOCATORIA Y ABRIL 1 DE 2023 SEGUNDA CONVOCATORIA
CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO 18 P.H.
EMILSE RANGEL
Administradora

REF: PODER ESPECIAL

Yo, Gustavo Morales A identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 39309824 de Bogotá, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, domiciliado en Bogotá, Teléfono 3118267196 correo electrónico gustavo.morales@holm.com. En calidad de propietario del local No. 458 ubicado en la Carrera 10 No. 17-67-95 y/o Calle 18 # 10-33, Edificio Centro Comercial Galaxcentro 18 P.H., manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente en derecho al señor(a) Roberto Montes P identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 41242341 de Bogotá también mayor de edad vecino(a) de esta ciudad, para que en mi nombre y representación actúe en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios a realizarse el día veintiocho (28) del mes de marzo de 2023 y también será válido para la segunda convocatoria de abril 1 de 2023, si la hubiese.

Mi mandatario queda investido de las facultades que otora la Ley 675 de 2001 y el artículo 77 del C.G.P., con facultades de voz y voto, para: proponer, decidir, aprobar, elegir, ser elegido y proponer mi nombre para elección, con la excepción de que no podrá delegar o sustituir este poder.

Valido para postularse para ser miembro del Consejo de Administración:
SI NO

Valido para postularse para ser miembro del Comité de Convivencia:
SI NO

Como propietario manifiesto que conozco la ley 675 de 2001, y asumo la responsabilidad de responder pecuniariamente por cualquier decisión contraria, tomada como miembro elegido por poder de cualquiera de los órganos que genere un perjuicio o detrimento patrimonial en contra del Centro Comercial Galaxcentro 18 P.H.

De los Señores Asambleístas
Atentamente
Acepto

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Buscar 19°C 2:27 p. m. 21/11/2023

Señores

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
MÁRZO 28 PRIMERA CONVOCATORIA Y SEGUNDA ABRIL 1 - 2023
CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO 18
EMILSE RANGEL COBOS
Administradora

REF: PODER ESPECIAL

yo Miguel Delcastro Gralbooy identificado (a)
con la cédula de ciudadanía No. 52100440 de Bogotá,
mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, domiciliado en Bogotá -
Teléfono correo electrónico Miguel-gralbooy@yolinet
En calidad de propietario del local No. 411
Ubicado en la Carrera 10 No. 17-67/95 Y/O calle 18 No. 10-25/33. Edificio
Centro Comercial GalaxCentro 18. manifiesto que confiero poder especial
amplio y suficiente en derecho al señor
Fred Horta Cuellar
Identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 12253929
de Algeciras "H", también mayor de edad, vecino(a) de esta
ciudad, para que en mi nombre y representación actúe en la Asamblea
General Ordinaria de propietarios a realizarse el día 28 de marzo de 2022 y
también será válida para la segunda convocatoria si la hubiese.

Mi mandatario queda investido de las facultades que le otorga la ley 675 de 2001 y artículo 77 del C.G.P. para decidir sobre los temas tratados en la Asamblea(s) con la excepción que no podrá delegar o sustituir este poder.

Valido para postularse a ser miembro del Consejo de administración.

SI NO

Valido para postularse a ser miembro del Comité de convivencia.

SI NO

Como propietario manifiesto que conozco la ley 675 de 2001. Y asumo la responsabilidad de responder pecuniariamente por cualquier decisión contraria tomada como miembro elegido por poder de cualquiera de los órganos que genere un perjuicio o detrimento patrimonial en contra del C.C. Galaxcentro 18.

De los señores Assembleístas y Administración.

Atentamente

Miguel Delcastro Gralbooy

PROPIETARIO

C.C. No. 52100440

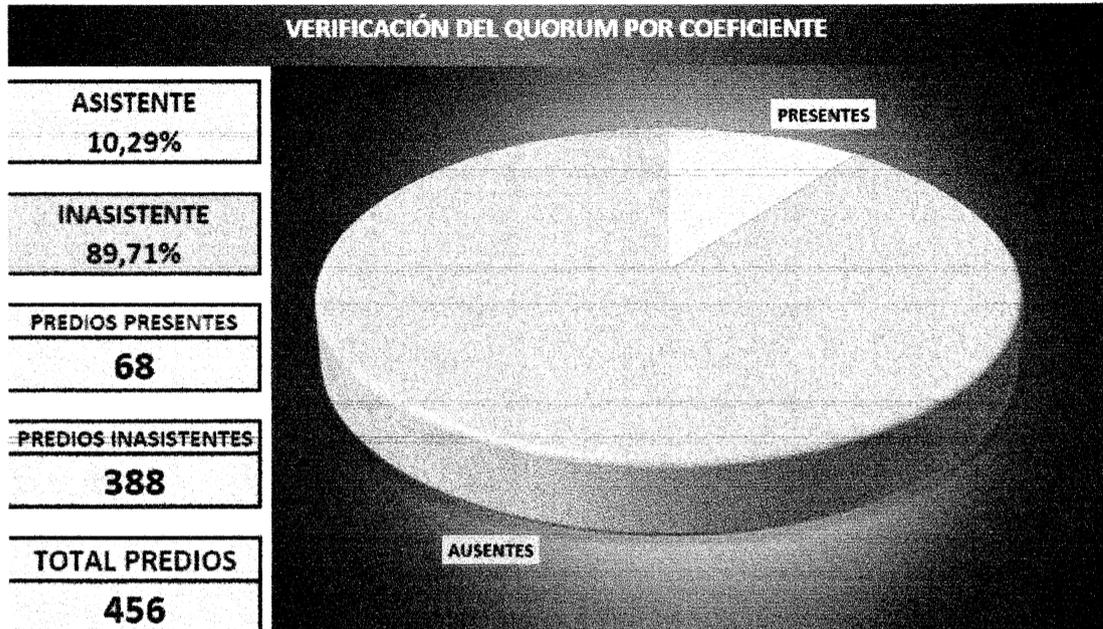
ACEPTO

Fred Horta Cuellar
MANDATARIO

C.C. No. 12253929

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA GALAXCENTRO 18. P.H. CELEBRADA
EL DIA 29 DE MARZO DE 2023 EN PRIMERA CONVOCATORIA**

La suscrita administradora EMILSE RANGEL COBOS, procede a realizar el saludo de Buenos días a los señores Asambleístas y teniendo en cuenta que hoy 29 de marzo de 2023, siendo las 10:03 minutos, tenemos un coeficiente de presentes del 10,29%, no hay quórum para realizar la asamblea, motivo por el cual ésta queda para ser iniciada el día primero de abril de 2023, a las nueve (9:00) de la mañana, iniciamos la anotación o firmar los listados y procederemos el inicio a las 10 de la mañana. Muchas gracias por su asistencia. hora de cierre de la presente Asamblea 10:04 minutos de la mañana.



ASISTENTE 10,29%

INASISTENTE

89,71%

PREDIOS PRESENTES

68

CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO 18 P.H.

VERIFICACIÓN DEL QUORUM POR COEFICIENTE

PRESENTES

PREDIOS INASISTENTES

388

AUSENTES

TOTAL, PREDIOS

456

5


EMILSE RANGEL COBOS
Administradora

ACTA 09
CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL
GALAXCENTRO 18 P.H. BOGOTA, 06 DE MARZO DE 2023.

Siendo las 8.48 A.M., del día 6 de marzo de 2023, en las instalaciones del Edificio Centro Comercial Galaxcentro 18 PH., se da comienzo a la reunión de Consejo de Administración, con el siguiente:

ORDEN DEL DIA.

1. Verificación quorum.
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Informe contable por parte de la Administración.
4. Informe del Revisor Fiscal.
5. Contenido y orden del día de la Convocatoria a Asamblea General Ordinaria 2023.
6. Propositiones y Varios.

DESARROLLO:

1. Se llamó a lista y se comprobó la presencia inicial de los Consejeros: MANUEL GONZALEZ, CARLOS PALACIO, JOSE LUIS CASTAÑEDA, EDGAR PAEZ, posteriormente se hicieron presentes los Consejeros DAIRO BARRIENTOS, LUIS CARLOS TELLO, MILTON CABEZAS y FERNANDO GARCIA, igualmente se encuentra presente la señora EMILSE RANGEL Administradora, el Revisor Fiscal y posteriormente el Contador.
2. El Acta número 08, al igual de la 001 Extraordinaria, fueron enviadas previamente, con el propósito de ser analizada y se hicieran las observaciones del caso, si había lugar. No se realizó ninguna observación.
3. En lo relacionado con este punto, la Administradora prosiguió de la manera siguiente:
 - Se pidió la suspensión de la sanción impuesta por la Secretaria de Salud, por vencimiento de términos.
La cesantías y primas de los trabajadores, están al día.
Las pólizas de áreas comunes, también están al día.
Servicios públicos, se está al día, se ha cumplido el acuerdo de Promoambiental.
En este momento, lo único que está pendiente de pago es lo del Contador y Revisor Fiscal de enero y febrero, de resto se está al día.
En este momento los ingresos mensuales están variando entre 35 y 45 millones, pero así mismo, se están cubriendo las necesidades.
Empecé con la señalización del 1er piso por requerimiento de la Secretaria de Salud, de dejar un ara demarcada de 60 centímetros; esto es, hasta donde pueden los locales exhibir sus mercancías.
Respecto a los baños, diciembre y enero, bajan los ingresos porque la gente viaja.
El problema del uso de la marihuana, ha bajado bastante el consumo y olor que emana de los locales.
 - Dairo propone, que al terminar de pagar lo del acuerdo con Promoambiental, se trate de hacer un acuerdo similar con el Acueducto.
 - Tello: Ya se contrató el abogado para los cobros jurídicos?
 - Administradora: Si ya se contrató, inicialmente con 30 procesos.
 - Manuel: Usted dice que dio Poder a un abogado, se firmó contrato y cuáles son los honorarios?
 - Administradora: Si se firmó contrato.

Recibí, III-24-2023
11:46 A.M.
Galaxcentro 18 PH
EL CENTRO COMERCIAL DE LA FAMILIA

- Manuel: Nos presta el contrato por favor.
- Administradora: Por contestar la demanda se pagó \$300.000.oo.
- Manuel: De todas formas, por sencillo que sea, hay que tener un contrato para soportar el gasto y compromiso.
- Contador: Particularidades de cómo se cerró a diciembre; caja en 0 pesos. Se tienen 2 cuentas de banco, una donde se consignan los recaudos y de donde se saca para hacer los pagos y otra que es el fondo de imprevistos.

Dentro de la cuenta que se maneja para el tema de recaudos, quedaron \$76.000.oo. En la cuenta de ahorros que es el Fondo de imprevistos hay \$1'279.000.oo, frente a una proyección de \$21'600.000.oo, que es lo que se debería tener.

La cartera, terminó en \$786'000.000.oo al final de año. Hubo un recaudo importante de aproximadamente \$20'000.000.oo; eso en cuanto a la cartera de copropietarios.

La cartera de cobro administradores, que es el problema con el señor Olaya que haciende a \$138'112.000.oo.

Consignaciones por identificar por \$11'640.000.oo, las cuales disminuyeron en el último mes en \$4'800.000.oo, debido a la labor de identificar algunas consignaciones, en algunos casos, es por tema de depósitos, son 56 consignaciones por identificar.

Otras cuentas por cobrar \$2'922.500.oo, que corresponde al saldo del ajuste de los hermanos Castañeda.

Quedó un anticipo de \$332.000.oo a la DIAN por tema de Retención en la Fuente del mes de diciembre, se consignó doble por problemas en el sistema.

Deudores varios de \$32'815.000.oo, son las personas de los depósitos que no han cancelado oportunamente.

TOTAL CARTERA, \$949'000.000.OO.

Diferidos. Póliza de áreas comunes \$17'830.000.oo.

- Administradora: Lo que se está aprovechando de la póliza, son instalación de vidrios.
- Revisor Fiscal: Yo le digo a doña Emilse, que trate de no ejecutar la póliza y solo la ejecute, si hay necesidad grande, porque va a llegar el momento en que no se va a poder asegurar el inmueble, porque casi ninguna aseguradora quiere asegurar el edificio, para que lo tenga en cuenta.
- Fernando: No la aseguran, no porque nosotros afectemos la póliza, sino por las condiciones del edificio, porque estructuralmente vienen y dicen esto se puede caer en cualquier momento.

PASIVOS:

- Cuentas por pagar a 31 diciembre: Honorarios \$5'984.000.oo.
- Contabilidad: \$2'959.000.oo.
- Revisoría Fiscal: \$2'754.000.oo.
- Mantenimiento: \$154.600.oo un mantenimiento que viene viejo de 2021, de lavado de tanques.

- Servicios públicos \$197'182.859. Enel \$111'000.000.oo.
- Manuel: Hay que tratar de buscar una conciliación con Enel y hacer cruce de cuentas por el espacio que ocupan dentro del Centro Comercial para la Subestación. Se acordó que la administradora, solicite el desarchivo del expediente y revise la sentencia que hay contra Codensa para mirar su contenido y que acciones seguir.

PATRIMONIO: Fondo de reservas \$21'600.000.oo, pero no aparece en la realidad.

UTILIDAD. \$106'000.000.OO.

- Milton: Si nos damos cuenta, lo poquito o mucho que tenía el Centro Comercial, se esfumo, ahorita nos toca es hacerlo crecer, pero pagando las deudas para que se levante, por eso digo que es bueno que si la gente viene a pagar 8, 7 6 millones, eso sirve para pagar servicios, para pagar a Hugo o Mauricio, recojo y venga señores, firmen acá y reciben su plata y el Centro Comercial empieza a sanearse.
- Manuel: Si, pero no, o sea es muy fácil yo sentarme aquí y ponerme a regalar plata que no es mía, sino de la copropiedad, si con mi voto a autorizo que a una persona que debe 18 millones que con intereses corrientes y moratorios sube a 45 millones, se le regale todo eso, que es plata de todos, yo no puedo ser irresponsable. Es fácil regalar lo de los demás, metamos la mano al bolsillo y regalemos lo nuestro.
- Fernando: El señor viene a pedir ese descuento ahorita que quiere vender su local si no, no aparece por acá.

INGRESOS:

- **Cuotas de administración**, \$407'592.000.oo de acuerdo a lo proyectado.
- Descuentos pronto pago, excedente de \$8'400.000.oo.
- Otros ingresos: Ingreso baño, se proyectó \$18'000.000.oo y se recibió \$46'886.000.
- Zonas comunes: Se presupuestó \$6'000.000.oo y al final tuvimos una acusación de \$31'045.000.oo.
- Arrendamiento Locales: Local 248, venia pagando \$6'181.000.oo.
- Aprovechamientos y reclamaciones \$38'800.000.oo (Promoambiental).

GASTOS:

- Revisoría \$8.753.000.
- Contador \$13'630.000.
- Abogado \$200.000.
- Administración \$31'264.000.
- Póliza de seguros \$'5'943.000.
- Toderos: Aseadoras \$35'000.000.
- Vigilancia \$57'200.000.
- Manuel: Me puede por favor suministrar los montos de asignaciones salariales?

- Contador: Honorarios 2.022.
- Revisor Fiscal \$739.300.
- Contador \$897.800.
- Administradora \$2'640.500.
- Secretaria \$1'553.300.
- Todero \$1'553.300 + transporte 3 personas de aseo \$1'160.000.
- Vigilantes \$1'618.100 + \$100.000 de turno adicional.
- **GASTOS LEGALES:**
- La ejecución de los \$50'000.000 de la demanda que no se había incluido en años anteriores.
- Mantenimientos: Reparaciones locativas \$11'720.000.
- Cámaras \$654.000.
- Reja y puertas \$534.000.
- Motobombas \$3'586.000.
- Eléctricos \$1'489.000.
- Recarga tinteros \$366.000.
- Vidrios \$1'500.000.
- Fumigación zonas comunes \$332.000.
- Dotación Centro Comercial \$1'898.000.
- Tuberías y registros \$1'123.000.
- Mantenimiento de cubiertas \$22'304.000.
- Implementación del sistema de gestión \$779.000.
- Equipo de oficina \$105.000.
- Software \$1'039.000.
- Total gastos: \$47'434.000.
- **GASTOS DIVERSOS:**
- Elementos de aseo y cafetería \$5'925.000.
- Útiles y papelería \$2'700.000.
- Gastos de asamblea \$8'300.000 (2).

- Gastos bancarios \$2'927.000.
 - Fondo de imprevistos \$7'200.000.
 - Intereses servicios públicos \$60'162.000.
 - **Total gastos diversos: \$87'000.000.**
 - **CASTOS TOTALES DEL CENTRO COMERCIAL: \$416'329.000.**
 - **SUPERÁVIT: \$106'000.000.**
4. El Revisor Fiscal, aclara que el informe del contador, esta sin revisar por parte de él, porque solo lo recibió en la mañana de hoy. Manifiesta que no ha remitido informes, porque no se le ha entregado la información.
- Vengo a responder algo que don Manuel me solicitó muy puntualmente, esto lo voy a responder por escrito.
 - Lee la misiva enviada por el Presidente del Consejo, cuyo contenido es el siguiente:

Referencia: SOLICITUD DE INFORME

La Ley 675 de 2001 estableció parte de las funciones del(a) administrador(a) de copropiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal así:

ARTÍCULO 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo.

De acuerdo a lo allí establecido, respetuosamente le solicito en mi calidad de Presidente del Consejo de Administración, que siguiendo los parámetros de: Integridad, objetividad, independencia y responsabilidad, establecidos en la Ley 43 de 1.990, se sirva, de acuerdo a su competencia, resolver el siguiente cuestionario respecto a algunas de las funciones de la señora Administradora:

- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. Se ha cumplido a cabalidad esta función, es decir, los libros de actas están en completo orden y los listados completos y actualizados? Si ___ No ___. Respondió **No**.
- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere. Se ha cumplido a cabalidad esta función? Si ___ No ___. Respondió **solo las de asamblea se han ubicado en la cartelera de la administración, es decir, no se ha cumplido.**
- Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. Se ha cumplido esta función o se ha permitido la invasión de áreas comunes, tales como pasillos, corredores y puertas de ingreso? Si ___ No ___. Respondió **No**.
- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. Se ha cumplido fielmente esta función que es quizá la más importante de todas, es decir se ha cobrado de manera oportuna o jurídicamente en los casos que lo ameriten? Si ___ No ___. Respondió **No**

- Se iniciaron procesos de repetición contra responsables de detrimento de los bienes y recursos del Centro Comercial? Si___ No___ **Respondió No**
- Se iniciaron procesos de nulidad, con el propósito de recuperar bienes o recursos del Centro Comercial entregados o cedidos de manera irregular? Si___ No_ **Respondió No**
- Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. Se ha cumplido esta función? Si___ No___ **Respondió Sí.**
- Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia. Se ha cumplido? Si___ No___ **Respondió Sí**
- Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. Se ha materializado esa función? Si___ No___ **Respondió No**
- Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. Se ha cumplido? Si___ No___ **Respondió Sí**

De la misma manera, sírvase por favor manifestar por escrito al Consejo de Administración, de acuerdo a sus facultades, cuáles han sido sus: Conceptos, sugerencias, recomendaciones o denuncias, si las hubieron?. **No presento informe**

Le ruego respetuosamente asistir el día lunes 6 de Marzo a las 9.00 a. m. a la reunión ordinaria de Consejo para que personalmente haga entrega del cuestionario y para que pueda sustentar sus respuestas.

5. Manuel: Manifiesta que en cumplimiento de la norma, es decir realizar la Asamblea dentro de los 3 primeros meses de cada año, se sugirió por el grupo los días 21 y 25.
 - Administradora: esas fechas, no se pueden porque, ni el Contador, ni el Revisor Fiscal pueden y sugiere el 29 de marzo y 01 de abril.
 - Castañeda: La Asamblea, se debe hacer el domingo como se hacía de costumbre para evitar anomalías.
 - Manuel: Propongo que por esta vez, se haga el día sábado para facilitar asistencia y ganarnos la confianza de la gente y para ello, es importante, no protagonizar actos bochornosos de insultos, agresiones o acusaciones y cuando la gente vea que hay otra actitud de los órganos de Fiscalización, Dirección y Administración de respeto hacia ellos, luego si pensamos en hacerla un domingo.
 - Fernando: Se debe hacer, cerrando el Centro Comercial de 11.00 en adelante.
 - Manuel: Pregunto, están de acuerdo, que la fecha sea 29 de marzo y 01 de abril, por unanimidad, se aprobó esta fecha a la hora de las 9.00 a . m.

- Milton: Se debe reforzar la logística, para que hayan 2 personas en la puerta registrando.
- Manuel: Se deben manejar 2 listados: Uno general de todos los copropietarios, los cuales pueden asistir, así estén en mora y otro donde solo aparezcan los copropietarios que están a paz y salvo, o sea habilitados para elegir y ser elegidos.

NOTA: Se acordó que durante el desarrollo de la Asamblea, no se permitirá la venta y consumo de licores

Agotado el orden del día, se dio por terminada la reunión a las 12.20 m., en constancia se firma la presente Acta.



MANUEL ÁNGEL GONZÁLEZ
Presidente



FERNANDO GARCIA
Secretario

EL ATOMO
CENTRO DE COPIADO
NIT:52094946-4
REGIMEN SIMPLIFICADO
CRA 5 No 12 - 73
CEL: 3004880634

Factura: 24246
Fecha: 13/03/2023 06:46:58 PM
Terminal:DESKTOP-3IDULVM
Atendido por: EMPLEADO 2
Cuenta #: 800067711-9
Cliente: CENTRO COMERCIAL
GALAXCENTRO 18
Direccion:
Postal:
Teléfono:
Deuda Actual: \$ 0

Articulo Precio Cant. Valor

FotocB/n CC \$ 80.749 699.920

Cantidad de Articulos: 8.749
Total \$ 699.920

Efectivo
Entregado: \$ 699.920
Cambio: \$ 0

Neto de Impuesto: \$ 699.920
Impuestos: \$ 0
Exento Impuestos \$ 699.920
\$ 0
Impuesto iva \$ 0
\$ 0

Gracias por su Compra

=====

GALAXCENTRO 18 PH

EL CENTRO COMERCIAL DE LA FAMILIA

Personería Jurídica No. 035 de Mayo 31 de 1989
NIT. 800.067.711 - 9

Efectivo

COMPROBANTE
DE EGRESO

Nº 12186

BENEFICIARIO:

Bogotá, 13 de Marzo / 2023

EL ATOMO - CENTRO DE COPIADO

NIT: 52094946-4

Cra 5 # 12-73 -

Cel: 300 4880634

| CODIGO | CONCEPTO | VALOR |
|--------------------|--|---------------|
| | Fotocopias Convocatoria Asamblea Junio 2023. Por valor de . . . | \$ 699.920. = |
| TOTAL PAGADO . . . | | \$ 699.920. = |

| | | | | |
|-------------|-----------|--------------------------------|---------------|------------|
| CHEQUE No. | EFFECTIVO | FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO | | |
| BANCO: | | | | |
| DEBITESE A: | | | | |
| | | | | |
| PREPARADO | REVISADO | APROBADO | CONTABILIZADO | 2653564 |
| | | | | C.C - NIT. |

Carrera 10ª No. 17 - 67/95 Calle 18 No. 10 - 33 Teléfonos: 210 53 11 - Bogotá, D.C.

Período
2023 Noviembre

- Redactar
- Recibidos 1,235
- Destacados
- Pospuestos
- Enviados
- Borradores 169
- Menos
- Importantes**
- Chats
- Programados
- Todos
- Spam 4
- Papelera
- Categorías
- Social 25
- Notificaciones 800
- Foros
- Promociones 27
- Gestionar etiquetas
- Nueva etiqueta
- Etiquetas +

is:important

De Cualquier fecha Contiene archivos adjuntos Excluir actualizaciones del calendario Para

301-350 de 1.846

- DIAN Recibidos ¡Aprenda a ahorrar dinero en intereses de mora! - Códig... 21 mar
- systemas, Mirella 2 Recibidos Soporte Pago Póliza, EDIFICIO CENTRO COMERCIAL GA... 18 mar
PagoPolizaClien...
- info Recibidos Pasarela de Pagos - APROBADA - Este mensaje y sus anexo... 17 mar
- JOSE MANUEL HERRE... Recibidos MEMORIAL DE TERMINACION DE PROCESO MODIFICAD... 17 mar
MEMORIAL DE ...
- nohemi, yo 3 Recibidos Autorización - Tratamiento de Datos Ley 1266 de ...
- yo, Olga 2 Recibidos Eximida de asistencia a Asamblea De 1 y convocatoria - Bue... 16 mar
- Fabian Torres Recibidos RECIBO ULTIMA CUOTA FINANCIACION PROMOAMBIENTAL ... 16 mar
FACTURA ADEL...
- olga, Yilmmar 2 Recibidos Autorización - Tratamiento de Datos Ley 1266 de 2008. - Bu... 16 mar
- Sistema de Riesgos . 2 Recibidos Confirme su cuenta en el Sistema de Riesgos Laborales - Re... 16 mar
- conectivante2022 2 Recibidos Cotizacion Asamblea 2023 - https://drive.google.com/file/d/1... 15 mar
- info Recibidos Pasarela de Pagos - APROBADA - Este mensaje y sus ane... 14 mar
- systemas Recibidos Cuenta de Cobro - Apreciado Señor(a): EDIFICIO CENTRO C... 11 mar
CuentasCobro...

Gmail

Redactar

Recibidos 1.235

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 169

Menos

Importantes

Chats

Programados

Todos

Spam 4

Papelera

Categorías

Social 25

Notificaciones 800

Foros

Promociones 27

Gestionar etiquetas

Nueva etiqueta

Etiquetas +

is:important

311 de 1.846

El mié, 15 mar 2023 a las 15:17, olga castañeda (<ocastane443@gmail.com>) escribió:

Buen día

En la convocatoria para la asamblea general ordinaria de propietarios 2023 se nos indica que para dar cumplimiento a la ley 675 y artículo 98 del reglamento del edificio se solicita diligenciar un formato a lo cual hago las siguientes precisiones y solicitudes:

1. A qué artículo de la ley 675 se le quiere dar cumplimiento?
2. Agradezco me informe el artículo 98 del reglamento del edificio a que corresponde, porque según la copia que poseo, el reglamento tiene sólo 81 artículos. Agradezco la copia de este folio.
3. Se indica un formato que no se remite.
4. Se hace mención a la política de protección de datos, de la cual solicito se remita la política de protección de datos del Centro Comercial aprobada por asamblea; como se la he solicitado cada vez que se nos cita a asamblea, pero infortunadamente no he obtenido una copia.
5. En aras de que la información sea pública, solicité que esta política sea suministrada para su conocimiento al resto de copropietarios.

Quedo atenta a la remisión de la política de tratamiento de datos de la copropiedad aprobada por asamblea, para conocer dicha política y así proceder al diligenciamiento de cualquier formato y autorización del manejo de mi información personal o de cualquiera de mis arrendatarios. de lo contrario NO AUTORIZO el manejo de mis datos y/o arrendatarios para ser usados por la administración y consejo de administración para ningún efecto

Solicito de manera respetuosa se sirva acusar recibo del presente.

Atenta a su pronta información.

Olga Lucia Castañeda
Copropietaria

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Responder Responder a todos Reenviar

-
- Redactar
- Recibidos 1.235
- Destacados
- Pospuestos
- Enviados
- Borradores 169
- Menos
- Importantes**
- Chats
- Programados
- Todos
- Spam 4
- Papelera
- Categorías
 - Social 25
 - Notificaciones 800
 - Foros
 - Promociones 27
- Gestionar etiquetas
- Nueva etiqueta
- Etiquetas +

is:important

311 de 1.846

Autorización - Tratamiento de Datos Ley 1266 de 2008.

olga castañeda 15 mar 2023, 15:17
Buen día En la convocatoria para la asamblea general ordinaria de propietarios 2023 se nos indica que para dar cumplimiento a la ley ...

Yilmmar Cely Rodriguez <celycontadorespecialista@gmail.com> 16 mar 2023, 9:28
para olga, mí
Buenos Dias Señora Emilse,

Por favor dar claridad o alcance sobre qué artículo en mención y precisión haces referencia para mayor certeza, de igual forma solicité anexar el formato que deben diligenciar los copropietarios para la protección de datos.

Señora emilse en el caso del centro comercial como nunca se ha hecho la implementación de Habeas Data pues no tenemos protección de datos interno de la copropiedad por tal motivo si se va hacer agradezco dar claridad sobre qué normatividad se va asegurar que los datos de los copropietarios no van a ser expuestos.

Señora Olga entiendo sus solicitudes y en realidad el ideal es que la administración quiere blindar la asamblea de que sus datos van a ser protegidos en debida forma para su tranquilidad sin embargo es claro que nunca en lo que lleva el entro comercial se ha hecho la implementación del habeas data más sin embargo no quiere decir que por que no esté implementado la administradora debe asegurarles su informacion y la de todos los copropietarios.

Señora Emilse, la empresa que nos provee el servicio de asamblea sea la misma o otra diferente debe también asegurarnos la protección de los datos para que sumerce le escale eso a la persona con la cual sumerce siempre concreta el servicio.

Cordialmente,

YILMMAR CELY RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL.

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Gmail

Redactar

- Recibidos 1,236
- Destacados
- Pospuestos
- Enviados
- Borradores 169
- Menos
- Importantes**
- Chats
- Programados
- Todos
- Spam 4
- Papelera
- Categorías
- Social 25
- Notificaciones 800
- Foros
- Promociones 27
- Gestionar etiquetas
- Nueva etiqueta
- Etiquetas +

is:important

308 de 1.846

Autorización - Tratamiento de Datos Ley 1266 de 2008. Recibidos x

nohemi montes 15 mar 2023, 15:19 ☆
Buen día En la convocatoria para la asamblea general ordinaria de propietarios 2023 se nos indica que para dar cumplimiento a la ley ...

EMILSE RANGEL COBOS 15 mar 2023, 18:42 ☆
Buenas tardes Teniendo que no se autoriza el manejo de sus datos, se entenderá por su no asistencia a Asamblea en las 2 fechas. M...

nohemi montes <nohemimontes7@gmail.com> para Yílmár, mí 16 mar 2023, 14:08 ☆ ↶ ⋮

Buen día,

A su respuesta quiero manifestarle lo siguiente de la manera más respetuosa:

1. La no autorización de manejo de datos, en ningún momento y bajo ninguna circunstancia presume la no asistencia a la asamblea de mi parte o cualquier copropietario.
2. Usted manifiesta "*Motivo por el cual no serán tenidos en cuentas los locales que aparecen a su nombre*", a lo cual le indico que usted no tiene potestad alguna para determinar que mis locales deban ser retirados del listado de ingreso a asamblea alguna y por ende mi asistencia a la misma; y que de esta forma sea vulnerado mi derecho a ejercer mis derechos y deberes enmarcados en la ley 675, como propietaria de dichos inmuebles.
3. La autorización o no de la autorización de manejo de datos bajo ninguna circunstancia es motivo para que no sea permitido el ingreso a una asamblea.
4. La responsabilidad del manejo de mi información en esta copropiedad le compete solamente a la administración.

Aclarado lo anterior manifiesto que si voy asistir a la asamblea y nuevamente reitero las solicitudes de mi correo original que son las siguientes

1. A qué artículo de la ley 675 se le quiere dar cumplimiento?



Gmail

Redactar

Recibidos 1.243

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 169

Más

Etiquetas +

in:sent

208 de 693

convocatoria de ASAMBLEA ORDINARIA

EMILSE RANGEL COBOS <centrocomercialgalaxcentro18@gmail.com>
para Yilmmar, contadorestanperdomo, esmart27, contadorgalaxcentro, magodeportes

13 mar 2023, 15:44

2 archivos adjuntos • Analizado por Gmail



Responder Responder a todos Reenviar

Doctor
SERGIO IVAN MESA MACIAS
JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF : EXPEDIENTE No 2023 – 00242 - 00
: DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS
DEMANDANTE : JOSE LUIS CASTAÑEDA CORDI Y OTROS
DEMANDADO : EDIFICIO CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO 18

JORGE GUILLERMO BARCENAS PATIÑO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19'388.873 de Bogotá D.C., y tarjeta profesional No 86.725 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la sociedad Demandada **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO 18 P.H.**, con NIT. No 800067711-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá .D.C, correo electrónico centrocomercialgalaxcentro18@gmail.com, representada por la señora **EMILSE RANGEL COBOS**, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía N° 36'553.564 expedida en Santa Marta, coya dirección y correo electrónico es el mismo de la sociedad, a usted atentamente manifiesto, que mediante el presente escrito y estando dentro del termino señalado por su Despacho, DOY CONTESTACION A LA DEMANDA DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA de la referencia, pronunciandome en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: NO ES UN HECHO COMO TAL, es una información relativa a la existencia del Edificio Centro Comercial Galaxcentro 18.

AL HECHO SEGUNDO: ES UN HECHO QUE HACE REFERENCIA A UN ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO, CELEBRADA EL 20 DE FEBRERO DE 2023, DONDE SE DISCUTIERON Y APROBARON TEMAS OBJETO DEL ORDEN DEL DIA DE ESA REUNIÓN, QUE NO HACE, NI TIENE, RELACION ALGUNA, CON LOS ACTOS DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA OBJETO DE IMPUGACION.

AL HECHO TERCERO: ES UN HECHO QUE HACE RELACION A UN ACTO PARTICULAR, INDIVIDUAL, DE PARTE DE UNO DE LOS DEMANDANTES, donde se hace referencia al envio via whatsapp, de divulgacion de un documento de proyecto de reglamento Interno, hecho que es **TOTALMENTE APARTE E INDEPENDIENTE DE LOS ACTOS DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA IMPUGNADA.**

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO. HACE REFERENCIA A UN ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION CELEBRADA EL 06 DE MARZO DE 2023, DONDE LOS AQUÍ DEMANDANTES EN ESA REUNIÓN, participaron en la aprobación, de fijación de fecha de primera y segunda convocatoria de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, para el 29 de marzo y la segunda para el 01 de abril de 2023, a las 9:00 de la mañana.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. El comunicado de primera y segunda convocatoria de Asamblea General Ordinaria y sus anexos, fue entregado a los

propietarios o arrendatarios de cada local de la copropiedad, en primera instancia, por los señores **ALBEIRO LOPEZ C. Y HUGO DARIO SUAREZ S.**, celadores del Centro Comercial Galaxcento, y la señora **ANA ISABEL GARCIA H.**, secretaria de la Administración, quienes acudieron puerta a puerta en cada local donde había personas presentes, y donde no había personas presentes, se dejó por debajo de la puerta; y en segunda instancia, también, la Administradora **EMILSE RANGEL COBOS**, envió el comunicado, por medios electrónicos, desde el computador de la Oficina, al correo electrónico que se tiene de los copropietarios, en un listado de la Oficina de Administración y en tercer lugar, a otros copropietarios, se envió desde el móvil celular de la Administradora vía WhatsApp..

AL HECHO SEXTO: ES UN HECHO que hace referencia a **UN ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION**, QUE NO HACE PARTE DE LOS ACTOS IMPUGNADOS ADELANTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA IMPUGNADA y además contiene apreciaciones de indole personal de parte de los demandantes.

De otro lado, **NO ES CIERTO** que no se haya dado cumplimiento a lo señalado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, toda vez que el texto de la convocatoria y sus anexos, fueron entregados y enviados a cada uno de los copropietarios el 13 de marzo de 2023, es decir, con una antelación de **DIECISIETE (17) DÍAS CALENDARIO DE ANTICIPACION**.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO. ES UNA ESPECULACION DE LOS DEMANDANTES. Este hecho contiene apreciaciones de indole personal por parte de los demandantes. Que se pruebe.

AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO PARCIALMENTE. En el texto de la primera y segunda convocatoria de Asamblea General Ordinaria, **SE SEÑALÓ: PRIMERA CONVOCATORIA 29 DE MARZO Y SEGUNDA CONVOCATORIA 01 DE ABRIL DE 2023. HORA DE INICIO 10:00 DE LA MAÑANA.**

Respecto al ingreso de los copropietarios o sus delegados a la Asamblea General Ordinaria de copropietarios, **SE DEBE TENER EN CUENTA QUE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA IMPUGNADA**, celebrada el 01 de abril de 2023, ERA DE **SEGUNDA CONVOCATORIA**, por no haber podido sesionar la Asamblea de primera convocatoria, el 29 de marzo de 2023, por falta de quorum, **RAZON POR LA CUAL NO SE REQUERIA QUORUM ESPECIAL O CONCRETO PARA DAR INICIO A LA MISMA**, de conformidad con lo señalado en el artículo 41 de la Ley 675 de 2001; ahora bien ese día la Asamblea se inicio con **CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) ASAMBLEISTAS**, que configuraban un Quórum del 42,72%.

De otro lado es de resaltar, que al iniciar la Asamblea General Ordinaria, por parte de la Administradora **EMILSE RANGEL COBOS**, en razón a que todavía había personas que estaban en proceso de ingreso, los asambleistas presentes aprobaron que se permitiera el ingreso de éstas, mientras la reunión avanzaba (Record 5:00 del video de la Asamblea).

Posteriormente, luego de presentar el "Orden del día" de la asamblea, se postuló y designo como **PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA**, al **DEMANDANTE**, señor **MANUEL ANGEL GONZALEZ CRUZ**, quien como director de la Asamblea permitió y aprobó el ingreso de los copropietarios que fueron llegando despues de la hora señalada para iniciar la Asamblea, hecho que no afectaba de ninguna forma el desenvolvimiento de la reunión, de conformidad con lo señalado en el artículo 41 de la ley 675 de 2001, que señala que la reunión sesionará y decidirá

validamente, **CON UN NUMERO PLURAL DE PROPIETARIOS, CUALQUIERA QUE SEA EL PORCENTAJE DE COEFICIENTES REPRESENTADOS (Record 21:20 video de Asamblea).**

AL HECHO NOVENO ES PARCIALMENTE CIERTO. Los poderes fueron cotejados, comprobadas sus firmas (de poderdante y el mandatario) y revisados que tuvieran las firmas de propietario y mandante, algunos estaban autenticados en Notaría e inclusive gracias a este cotejo, se descubrió, el poder adulterado en firma y doble casilla, presentado al ingreso por el señor **EFRED HORTA CUELLAR**, identificado con la cédula No. 12.253.929 de Algeciras Huila, en representación del propietario del local 411.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO, en primer lugar, no se omitió registrar a las personas que ingresaron a la ASAMBLEA DE SEGUNDA CONVOCATORIA, DEL 01 DE ABRIL DE 2023, todos los participantes fueron cotejados y registrados con cédula de ciudadanía, en un listado donde tenían que suscribir su firma y se omitió el llamado a lista por decisión de la misma asamblea **(Record 7:30 del video de la Asamblea).**

En segundo lugar, NO ES CIERTO QUE SE HAYA OMITIDO VERIFICAR EL QUORUM AL MOMENTO DE INICIAR LA ASAMBLEA, Como se ha manifestado, **PARA DAR INICIO A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS, POR SER ÉSTA DE SEGUNDA CONVOCATORIA, NO SE REQUERÍA DE UN QUORUM ESPECIFICO,** como lo señala el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, **SÓLO REQUERÍA DE UN NUMERO PLURAL DE PROPIETARIOS,** pero a pesar de esto, si se verificó el Quorum que era de 42,72% **(Record 10:04 video de Asamblea).**

AL HECHO DECIMO PRIMERO: ES CIERTO PARCIALMENTE. La solicitud de delegación de representación a través de poder, se debía presentar hasta el 24 de marzo de 2023, **PERO ESTO ERA PARA LA ASAMBLEA DE PRIMERA CONVOCATORIA, A CELEBRARSE EL 29 DE MARZO DE 2023,** pero como la Asamblea no pudo sesionar por falta de quorum, la representación en la Asamblea General Ordinaria de Segunda Convocatoria, se podía verificar al ingreso a ésta reunión de segunda convocatoria, como se hizo.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO. Además de que contiene apreciaciones de indole personal por parte de los demandantes, si se cumplió con lo normado en el artículo 47 de la ley 675 de 2001, pues el **ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA,** se publicó y, además, se le allegó la copia al presidente de la Asamblea el 26 de abril de 2023, como lo señala el demandante en el **“HECHO TRECE”** de la demanda, dentro del término de los veinte (20) días hábiles que señala el artículo 47 de la Ley 2001.

AL HECHO DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO. El término de los veinte días hábiles empezó a correr el **DOS (02) DE ABRIL DE 2023 Y TERMINÓ EL TRES (03) DE MAYO DE 2023, Y SE PUBLICÓ Y ENTREGÓ COPIA AL DEMANDANTE, SEÑOR MANUEL ANGEL GONZALEZ CRUZ, QUIEN FUNGIÓ COMO PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA, EL VEINTISEIS (26) DE ABRIL DE 2023,** dentro del término de los veinte días hábiles que señala el artículo 47 de la ley 675 de 2001.

HECHO DECIMO CUARTO: ES CIERTO. Pero se agrega igualmente, que **LAS OBSERVACIONES ANEXADAS POR EL SEÑOR MANUEL ANGEL GONZALEZ CRUZ,** quien fungió como presidente de la Asamblea General Ordinaria realizada el 01 de abril de 2023, y quien dirigió la Asamblea de acuerdo al Orden del Día y quien era

el encargado de solicitar a los asambleístas si se aprobaba o no, los actos que se debatieron allí, **NO CORRESPONDEN AL CUERPO DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA, SON APRECIACIONES PERSONALES, FUERA DE ASAMBLEA ADICIONADAS POR LOS DEMANDANTES**, tal como puede observarse en el documento de la transcripción del operador que llevo a cabo la grabación de las dos (2) Asambleas.

AL HECHO DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO. Además de que contiene apreciaciones de índole personal de parte de los demandantes, La Administración si dio cumplimiento a lo normado en los artículos 47 y 51 numeral 3 de la Ley 675 de 2001, puesto que publicó y entregó al **DEMANDANTE MANUEL ANGEL GONZALEZ CRUZ, COPIA DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA celebrada el 29 y 01 de abril de 2023, dentro del término legal.**

AL HECHO PRIMERO ADICIONADO EN LA SUBSANACION DE LA DEMANDA: ES CIERTO PARCIALMENTE. LA PRIMERA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS ESTABA PROGRAMADA PARA EL 29 DE MARZO DE 2023, LA CUAL NO PUDO SESIONAR POR FALTA DE QUORUM, (como se demuestra con el video de la Asamblea a celebrarse el 29 de marzo de 2023).

NO ES CIERTO QUE NO EXISTA UN ACTA FIRMADA COMO EVIDENCIA DE HABERSE REALIZADO DE TAL ASAMBLEA, SI EXISTE UN ACTA FIRMADA POR LA ADMINISTRADORA, ASÍ COMO UN VIDEO DE LA MISMA, LA CUAL REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS.

AL HECHO SEGUNDO ADICIONADO EN LA SUBSANACION DE LA DEMANDA: NO ES UN HECHO COMO TAL, es una referencia a una ley que regula la programación de las reuniones de las asambleas ordinarias y extraordinarias.

AL HECHO TERCERO ADICIONADO EN LA SUBSANACION DE LA DEMANDA: NO ES CIERTO QUE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA SE HAYA REALIZADO DE MANERA EXTEMPORANEA. En primer lugar, porque la segunda convocatoria se realizó dentro de los 3 días siguientes de cuando se realizó la primera, que fue para el 01 de abril de 2023, en caso que la primera del 29 de marzo de 2023, no pudiera adelantarse por alguna razón,. En segundo lugar, porque al no poder sesionar, la primera, por falta de quorum y al estar programada la segunda reunión, la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN SEGUNDA CONVOCATORIA**, se llevó a cabo dentro de los tres días siguientes, esto es, el 01 de abril de 2023, tal y como lo señala el artículo 41 de la ley 675 de 2001. Además, es de tener en cuenta, que según el acta del 06 de marzo del año en curso, los mismos Demandantes programaron las fechas de estas **ASAMBLEAS GENERAL ORDINARIA DE PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA.**

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las Pretensiones de los accionantes así:

A LA PRIMERA: ME OPONGO a que se tenga en cuenta esta pretensión, por cuanto carece totalmente de fundamento. De un lado, los accionantes no especifican, en ninguno de los hechos de la demanda, las razones por las cuales la convocatoria es contraria a lo señalado en la ley 675 de 2001 o al Reglamento de la copropiedad.

Los accionantes indican que la convocatoria “no cumple con los requisitos previstos en la ley 675 de 2001”, en cuanto a “la manera” y “términos” de realizar la convocatoria y la remisión de los anexos, pero no indican cuales requisitos son los no cumplidos.

En cuanto tiene que ver con “los términos”, si se hace referencia al tiempo, es claro que la notificación a los propietarios se realizó con los QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO DE ANTICIPACION.

En cuanto al texto de la convocatoria, basta darle una mirada para observar que contiene todas y cada una de los requisitos mínimos que debe tener un texto de convocatoria, indicando de manera clara la fecha y la hora de la asamblea, que es presencial, el lugar donde se desarrollará la misma, el orden del día propuesto, el quórum y mayorías de primera convocatoria y de segunda convocatoria, poder de representación y los anexos.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO a que se decrete la nulidad de todo lo actuado en el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de segunda convocatoria, porque los accionantes, no demuestran de ninguna manera, que la convocatoria y su procedimiento fueron irregulares, no indican en qué consistieron tales irregularidades, o cuales fueron las normas legales o del Reglamento que fueron vulneradas y si esos Actos causaron algún perjuicio.

De otro lado, los demandantes no indican por qué razón hay que anular, todos y cada uno de los Actos aprobados en el seno de la Asamblea, por qué razón son contrarios a la Ley o al Reglamento, o que perjuicios se causan con éstos actos aprobados y a quien o a quienes afecta y de qué manera los afecta. Es que no basta con decir que la convocatoria y el procedimiento desarrollado en el interior de la asamblea fueron irregulares para pedir la anulación de todos los Actos, además, hay que demostrarlo, o indicar por lo menos, en que consistieron las irregularidades cometidas en cada acto, donde los accionantes mismos participaron, aprobando finalmente lo que allí se debatió y donde éstos se salieron beneficiados al resultar nombrados nuevamente en cargos de dirección colegiada.

A LA TERCERA: ME OPONGO a esta pretensión, toda vez que resulta ilógica y sin sentido alguno, pues es incierto el fundamento para ordenar a la Administración convocar y realizar una nueva convocatoria para Asamblea General Ordinaria o extraordinaria, para avocar los mismos actos ya aprobados, inclusive con la participación de los mismos demandantes.

A LA CUARTA, ME OPONGO, en razón a que no tiene fundamento alguno, los accionantes no indican en el cuerpo de la demanda, que este operador logístico no haya garantizado el desarrollo de la Asamblea y cuales son las razones o hechos con los cuales no se garantizó el desarrollo de la asamblea..

A LA QUINTA: ME OPONGO. Por no estar fundamentada esta petición, por cuanto los accionantes, no demuestran que la Administradora hubiera sido la causante de la impugnación que ellos incoan y las razones o hechos por las cuales es causante de que ellos hayan decidido impugnar la Asamblea, además, porque **EL SUJETO PASIVO DE LA DEMANDA ES LA ENTIDAD COMO TAL, ES DECIR, EL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO 18 P.H..**

Maxime cuando el que precedio la Asamblea General Ordinaria de Segunda Convocatoria fue el señor MANUEL ANGEL GONZALEZ CRUZ como Presidente quien

finalmente daba el visto bueno de aprobación de todos los actos que aprobaba la Asamblea en pleno como MAXIMO ORGANO. Ahora bien, los demas demandantes como se demuestra con la Acta de Asamblea participaron activamente con todas las garantías hasta la de contradicción, sin que se les hubiere **coartado** sus derechos aprobando todos los actos de Asamblea que precedieron.

A LA SEXTA: ME OPONGO. Por absurda y sin fundamento alguno, es algo impredecible y a futuro incierto.

A LA SEPTIMA: ME OPONGO. Por carecer de fundamento, en razón a que la parte demandada es la entidad como tal, es decir, el EDIFICIO CENTRO COMERCIAL GALAXCENTRO 18 P.H. PROPIEDAD HORIZOTAL y no la Admiistradora.

A LAS PRETENSIONES OCTAVA, NOVENA Y DECIMA, como hacen referencia a Medidas Cautelares, ya resueltas por su Despacho, no hare referencia.

A LAS PRETENSIONES ADICIONADAS EN LA SUBSANACION DE LA DEMANDA:

A LA PRIMERA: ME OPONGO a que se declare la nulidad de la Asamblea General de copropietarios del edificio Centro Comercial Galaxcentro, en razón a que el apoderado no señala cual es el fundamento para tal decisión.

Como se sabe, la ley señala que los actos de asambleas, son absolutamente nulos cuando:

- 1.- Los acuerdos tomados son tomados sin la mayoría prescrita en la Ley o los Estatutos.
- 2: cuando los actos exceden los límites del objeto social.
- 3.- Cuando no corresponden a las facultdes de la Asamblea.
- 4.- Cuando los Actos contrarien disposiciones imperativas o de orden público.
- 5.- Cuando los Actos adolecen de objeto o causa ilícita.
- 6.- Cuando en los Actos haya incapacidades absolutas.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO a tal pretensión, en razón a que el togado no justifica ni fundamenta las razones para adelantar una nueva Asamblea General Ordinaria.

EXCEPCIONES

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:

La parte actora carece de legitimación para impugnar los ACTOS DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA, demandados, en consideración a que, con sus actuaciones en los Actos que ahora enrostran de ilegales, han ejecutado Actos de PROPIETARIOS, Y/O APODERADOS Y DE DIRIGENTES y COADYUVANTES DE LOS MISMOS ACTOS APROBADOS POR LA ASAMBLEA Y AHORA IMPUGNADOS POR ELLOS MISMOS, y está muy claro en

nuestro derecho que no puede alegarse en propio favor, algo a lo que se ha dado lugar.

Esto se demuestra con la participación y con las actuaciones de todos los demandantes, en la convocatoria y en el desarrollo de los Actos impugnados, como se describe a continuación:

PRIMERO.- EI DEMANDANTE, MANUEL ANGEL GONZALEZ CRUZ.

1.- NO ES PROPIETARIO, NI ADMINISTRADOR, NI REVISOR FISCAL, del Edificio Centro Comercial Galaxcentro 18 P.H.

2.- Este Señor como miembro principal y presidente del Consejo de Administración saliente, en la reunión de Consejo de Administración del 06 de marzo de 2023, participó en la aprobación de las fechas de Asamblea General Ordinaria de primera y segunda convocatoria, como él mismo lo indica en el "HECHO 4" de ésta demanda.

3.- El señor MANUEL ANGEL GONZALEZ CRUZ, estuvo presente y participó activamente en el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de SEGUNDA CONVOCATORIA, celebrada el 01 de abril de 2023, aquí impugnada:

3.1.- fue designado PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA (Record 21:20 y 23:40 del video de la asamblea) y como tal, presidió y dirigió la Asamblea, de acuerdo al "ORDEN DEL DÍA" APROBADO, dirigió y participó en las discusiones de los diferentes temas propuestos, puso en consideración de los asambleístas las mociones y propuestas presentadas.

3.2.- MANUEL ANGEL GONZALEZ CRUZ, como PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA, presidió el nombramiento de la COMISIÓN DE VERIFICACION DEL ACTA Y EN LA APROBACION DEL ORDEN DEL DIA (Record 26:11 del video).

3.3.- Participó en la Discusión del PUNTO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, en la Aprobación del Proyecto de Reglamento Interno, como ponente lo sustentó y discutió dicho proyecto. NO SE APROBÓ POR FALTA DE QUORUM. (Record 29:25 y 38:20 del video).

3.4.- Como presidente del Consejo de Administración saliente, dentro del "PUNTO 7" de la asamblea, presentó Informe de Gestión de ese Órgano de Gobierno de la copropiedad (Record 54:20 video).

3.5.- Dirigió y participó en la discusión y aprobación de los estados financieros presentados por el Contador Público (Record 1:50:33 video); del Informe del Revisor Fiscal (Récord video) y del Informe de Gestión de la Administradora EMILSE RANGEL COBOS (Record 1:24:15).

3.6.- Dirigió las votaciones y escrutinios, así como también participó en la Elección del Revisor Fiscal (Record 4:21:43 video), de los representantes de Consejo de Administración (Record 4:52:00 video) y del Comité de Convivencia (Record 4:54:22 video).

3.7.- Fue nombrado, por auto postulación, como MIEMBRO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA DE LA COPROPIEDAD (Record 4:52:22 video).

3.8.- Finalmente, el señor MANUEL GONZALEZ, en calidad de presidente de la Asamblea a las tres y diecinueve de la tarde, dio por terminada la Asamblea, sin dejar constancia alguna, manifestación de actos irregulares, de hechos que hayan afectado de invalidez la Asamblea, impedimentos o de hechos contrarios a la ley o al Reglamento Interno de la Copropiedad (5.14:45 del video de la Asamblea General que se aporta como medio de prueba).

SEGUNDO: JOSE LUIS CASTAÑEDA CORDI:

1.- Es propietario de los locales 106, 177 y 293 del Edificio Centro Comercial Galaxcentro 18.

2.- Este Señor como miembro principal del Consejo de Administración saliente y Actual., en el consejo de Administración del 06 de marzo de 2023, participó en la aprobación de las fechas de Asamblea General Ordinaria de primera y segunda convocatoria, como él mismo lo indica en el "HECHO 4" de esta demanda.

3.- El señor JOSE LUIS CASTAÑEDA CORDI, estuvo presente y participó activamente en el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de SEGUNDA CONVOCATORIA, celebrada el 01 de abril de 2023, aquí impugnada:

3.1.- Participó en la discusión y aprobación de los estados financieros presentados por el Contador Público; del Informe del Revisor Fiscal y del Informe de Gestión de la Administradora EMILSE RANGEL COBOS.

3.2.- Participó en las votaciones y escrutinios, así como también participó en la Elección del Revisor Fiscal, de los representantes de Consejo de Administración y del Comité de Convivencia.

3.7.- Fue nombrado, por postulación de la Plancha No 2, como MIEMBRO PRINCIPAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD (Record 4:52:22 video).

3.8.- Finalmente, el señor JOSE LUIS CATAÑEDA CORDI, en calidad de MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, al dar por terminada la Asamblea, no dejó constancia alguna, manifestación de actos irregulares, de hechos que hayan afectado de invalidez la asamblea, impedimentos o de hechos contrarios a la ley o al Reglamento Interno de la Copropiedad.

TERCERO: RICARDO PEÑA BUENO:

1.- Es propietario del local 381 del Edificio Centro Comercial Galaxcentro 18.

2.- Este Señor como miembro del Consejo de Administración saliente y actual, en la reunión de Consejo de Administración del 06 de marzo de 2023, participó en la aprobación de las fechas de Asamblea General Ordinaria de primera y segunda convocatoria, como él mismo lo indica en el "HECHO 4" de ésta demanda.

3.- El señor RICARDO PEÑA BUENO, estuvo presente y participó activamente en el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de SEGUNDA CONVOCATORIA, celebrada el 01 de abril de 2023, aquí impugnada:

3.1.- Participó en la discusión y aprobación de los estados financieros presentados por el Contador Público; del Informe del Revisor Fiscal y del Informe de Gestión de la Administradora EMILSE RANGEL COBOS.

3.2.- Participó en las votaciones y escrutinios, así como también participó en la Elección del Revisor Fiscal, de los representantes de Consejo de Administración y del Comité de Convivencia.

3.7.- Fue nombrado, por postulación de la Plancha No 2, como MIEMBRO PRINCIPAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD (Record 4:52:22 video).

3.8.- Finalmente, el señor RICARDO PEÑA BUENO, en calidad de MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, al dar por terminada la Asamblea, no dejó constancia alguna, manifestación de actos irregulares, de hechos que hayan afectado de invalidez la asamblea, impedimentos o de hechos contrarios a la ley o al Reglamento Interno de la Copropiedad.

CUARTO: EDGAR ENRIQUE PAEZ PALOMINO:

1.- Es propietario del local 123 del Edificio Centro Comercial Galaxcentro 18.

2.- Este Señor como miembro principal del Consejo de Administración saliente y actual, en la reunión de Consejo de Administración del 06 de marzo de 2023, participó en la aprobación de las fechas de Asamblea General Ordinaria de primera y segunda convocatoria, como él mismo lo indica en el "HECHO 4" de ésta demanda.

3.- El señor EDGAR ENRIQUE PAEZ PALOMINO, estuvo presente y participó activamente en el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de SEGUNDA CONVOCATORIA, celebrada el 01 de abril de 2023, aquí impugnada:

3.1.- Participó en la discusión y aprobación de los estados financieros presentados por el Contador Público; del Informe del Revisor Fiscal y del Informe de Gestión de la Administradora EMILSE RANGEL COBOS.

3.2.- Participó en las votaciones y escrutinios, así como también participó en la Elección del Revisor Fiscal, de los representantes de Consejo de Administración y del Comité de Convivencia.

3.7.- Fue nombrado, por postulación de la Plancha No 2, como MIEMBRO PRINCIPAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD (Record 4:52:22 video).

3.8.- Finalmente, el señor PAEZ PALOMINO, en calidad de MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, al dar por terminada la Asamblea, no dejó constancia alguna, manifestación de actos irregulares, de hechos que hayan afectado de invalidez la asamblea, impedimentos o de hechos contrarios a la ley o al Reglamento Interno de la Copropiedad.

QUINTO: APOLINAR VALOYES:

1.- NO ES PROPIETARIO en el Edificio Centro Comercial Galaxcentro 18.

2.- Este Señor como miembro suplente del Consejo de Administración saliente y actual, en la reunión de Consejo de Administración del 06 de marzo de 2023, no participó pero tampoco se opuso en la aprobación de las fechas de Asamblea General Ordinaria de primera y segunda convocatoria.

3.- El señor APOLINAR VALOYES, estuvo presente y participó activamente en el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de SEGUNDA CONVOCATORIA, celebrada el 01 de abril de 2023, aquí impugnada:

3.1.- Participó en la discusión y aprobación de los estados financieros presentados por el Contador Público; del Informe del Revisor Fiscal y del Informe de Gestión de la Administradora EMILSE RANGEL COBOS.

3.2.- Participó en las votaciones y escrutinios, así como también participó en la Elección del Revisor Fiscal, de los representantes de Consejo de Administración y del Comité de Convivencia.

3.7.- Fue nombrado, por postulación de la Plancha No 2, como MIEMBRO SUPLENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD (Record 4:52:22 video).

3.8.- Finalmente, el señor APOLINAR VALOYES, en calidad de MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, al dar por terminada la Asamblea, no dejó constancia alguna, manifestación de actos irregulares, de hechos que hayan afectado de invalidez la asamblea, impedimentos o de hechos contrarios a la ley o al Reglamento Interno de la Copropiedad.

Como se desprende de los hechos relacionados sobre la participación de los demandantes en el desarrollo de todo lo actuado en el seno de la Asamblea, queda demostrado que ellos mismos serían los causantes de las irregularidades que pregonan, por cuanto fueron participes activos aprobando lo que ellos mismos impugnan.

SEGUNDA: CARENCIA O FALTA DE ACREDITACION DE INTERES PARA INCOAR LA ACCION.

Aparece visible la falta de acreditación de interés para incoar la Acción de Impugnación de Actos de Asamblea, siendo este un requisito de nuestro ordenamiento que persigue no sólo amparar la legalidad, sino también que haya interés en quien impugna, y tal circunstancia no aparece clara ni anunciada, por lo que estimo debe tenerse como causal para denegar las peticiones de los accionantes.

La prueba de legitimación del interés para obrar, por parte del accionante, debe demostrar que es propietario, que conduce a la legitimación del interés en la impugnación, si es que las decisiones afectan al propietario que propone la acción de impugnación.

La impugnación de decisiones de Asambleas, es la acción tendiente a atacar una o varias decisiones de la asamblea que en determinada forma perjudican al accionante en sus intereses particulares o ya generales y persigue que se suspenda, se derogue o se modifique.

Las decisiones son susceptibles de ser atacadas por las personas que han sido afectadas por ellas, en la medida en que están enmarcadas en las condiciones especiales a cada caso.

El objeto de la acción de impugnación, es que persigue que no se ejecute la decisión, la que viola las normas legales o los estatutos, pues si se ha cumplido, total o parcialmente se subsane la violación manifiesta de la norma

Para el caso presente, no se observa que con los Actos impugnados, los accionantes hayan resultado perjudicados en sus intereses particulares o generales o los de sus representados, tampoco lo insinúan o lo demuestran, ni siquiera expresan la posibilidad de que se hayan causado perjuicios.

Loa accionantes no indican la razón o razones, para impugnar los actos desarrollados dentro de la Asamblea General Ordinaria de Segunda Convocatoria, no señalan que posibles perjuicios o afectaciones se han podido causar con éstos actos aprobados y a quien o a quienes afecta y de qué manera los afecta, pues, si los Actos aprobados, objeto de impugnación, no causan perjuicios y están acordes con la Ley y el Reglamento, los Actos conservan su eficacia toda vez que surte a cabalidad de los efectos queridos por éste Órgano, si se reúne en el lugar de domicilio social, con sujeción a lo previsto en las Leyes y en los Estatutos en lo referente a convocatoria y quórum.

Al contrario, los ahora accionantes, ellos mismos participaron en la aprobación de lo impugnado y donde, además, resultaron beneficiados al conseguir ser nombrados en los diferentes cargos de dirección colegiada de la copropiedad.

En consecuencia, si los accionantes no demuestran que ellos o sus representados, o la misma copropiedad hayan salido perjudicados con los Actos impugnados, y además, los actos están encausados y cumplen los fines y propósitos de la copropiedad, no hay interés legítimo para obrar, aparece diáfano que no hay interés para obrar por parte de los accionantes, proponiendo demanda de impugnación.

Es así, para que exista un pronunciamiento valido del fondo de las controversias, debe existir un interés para obrar claro y preciso por las partes procesales sobre las pretensiones planteadas ante la insatisfacción, violación o amenaza del derecho invocado.

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, se decrete y se tenga como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Solicito a su señoría, se sirva tener como medios de pruebas los siguientes:

- 1.- Las aportadas en la demanda inicial de Impugnación de Actos de Asambleas.

- 2.- Copia del Acta del Consejo de Administración del 06 de marzo de 2023.
- 3.- Copia del texto de convocatoria y anexos, DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, enviados por la Administración del Edificio Centro Comercial Galaxcentro a cada uno de los copropietarios.
- 4.- DOS FOTOS de entrega de convocatoria en forma personal al Local 167, donde recibe **MAIRAALEJANDRA URBINA DUQUE** y al Local 317, donde se le entregó al señor **TEODORO CALDERON SOTO**.
- 5.- Copia de recibo de pago de las fotocopias de los documentos de la Convocatoria y sus anexos, de fecha 13 de marzo de 2023.
- 6.- PODER ADULTERADO, PRESENTADO el día 01 de abril de 2023, por el señor EFRED HORTA CUELLAR, para ingresar a la Asamblea, y que se puso de presente a la misma Asamblea.
- 7.- Copia del video original (audios) **(SIN EDITAR)** de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PRIMERA CONVOCATORIA**, programada para el 29 de marzo de 2023, realizado por los operadores logísticos. Contratados para tal fin.
- 8.- Copia del Acta de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PRIMERA CONVOCATORIA**, programada para el 29 de marzo de 2023, no sesionada por falta de Quórum.
- 9.- Copia del video original de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA**, programa para el 01 de abril de 2023, (SIN EDITAR), realizado por el operador logístico contratado para tal fin.
- 10.- Copia del Acta de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA**, programada y realizada el 01 de abril de 2023.
- 11.- Pantallazo (screenshot) que da cuenta del envío y de recibido de correo electrónico, a la señora NOHEMI MONTES Y A OLGA CASTAÑEDA MONTES, de fecha 16 de marzo de 2023, donde niegan autorización de sus datos personales, HABEAS DATA, para asistir a la Asamblea.
- 12.- Pantallazo (screenshot) del envío de la Convocatoria y sus anexos, al correo electrónico, del señor **MANUEL ANGEL GONZALEZ CRUZ**, de fecha 13 de marzo de 2023, para reunión de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA del 29 de marzo y 01 de abril de 2023.
- 13.- Copia de los documentos aportados por el operador logístico.
- 14.- Dos Pantallazos de envío por WhatsApp, de recordatorio de Asamblea de primera y segunda convocatoria enviada desde el móvil de la administradora. 3102238377 a algunos copropietarios.
- 15.- Un Pantallazo de envío por el correo electrónico del Centro Comercial, Gmail, de recordatorio de Asamblea de primera y segunda convocatoria enviada a un copropietario.

TESTIMONIALES:

Solicito a su señoría, se sirva decretar y recepcionar los testimonios de las siguientes personas, quienes se referirán a la entrega de la convocatoria a los copropietarios del Edificio Centro Comercial Galaxcentro 18.

- 1.- **ISABEL GARCIA HERNANDEZ**, con cédula de ciudadanía No 32'001.449 de Tocaima.
- 2.- **ALBEIRO LOPEZ C.** con cedula No 1.014.225.503 de Bogotá.
- 3.- **HUGO DARIO SUAREZ S.**, con cédula No 17'845.302 de Maicao.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Me permito Solicitar a su Honorable Despacho, se sirva fijar fecha y hora para que los señores **MANUE ANGEL GONZALEZ CRUZ, JOSE LUIS CASTAÑEDA CORDI, EDGAR ENRIQUE PAEZ PALOMINO, RICARDO PEÑA BUENO, Y APOLINAR VALOYES**, absuelvan interrogatorio de parte, conforme al interrogatorio que me permitiré hacerles, en sobre cerrado hare llegar al Despacho u oralmente en audiencia, sobre los hechos y pretensiones de la demanda, igualmente sobre la convocatoria y los Actos Debatidos y aprobados dentro de la Asamblea impugnada, así como su participación dentro de la misma..

ANEXOS

1. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
2. Copia simple del poder otorgado por la señora Administradora del Centro Comercial Galaxcentro 18 P.H., EMILSE RANGEL COBOS, para que en su nombre y representación de contestación, pronunciándome sobre los hechos y pretensiones del accionante en la presente Acción de Impugnación.

NOTIFICACIONES

Los demandante en las direcciones indicada en el libelo de la demanda.

El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 15 No 9 – 18 Oficina 404 de Bogotá D.C., Teléfono 319 504 9960, correo electrónico: jorgebarpa1959@gmail.com.

Del Señor Juez,



JORGE GUILLERMO BARCENAS PATIÑO
C.C. No 19'388.873 de Bogotá
T.P. No 86.725 del Consejo Sup. Jud.