

**CONTESTACION Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE FONDO RAD:
68001310301120220025800.**

DIANA BETANCUR <diana.betancur.corredor@gmail.com>

Jue 30/03/2023 3:28 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: DIANA BETANCUR <diana.betancur.corredor@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION - QUINTAS DEL CACIQUE.pdf; pruebas 2 - 5 del cacique.pdf; pruebas 1- 5 del cacique.pdf;

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PARTES:

saoca77@hotmail.com

samargo1270@gmail.com

luzmarina196@hotmail.com

**REFERENCIA.: PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA.
DEMANDANTE: SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO. DEMANDADO: UNIDAD
RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, CONJUNTO No 2.**

RAD: 68001310301120220025800.

DIANA MARCELA BETANCUR CORREDOR mayor de edad y vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.720.358 de Bucaramanga y portadora de Tarjeta Profesional No. 117008 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación de **LA UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, CONJUNTO No 2, identificada con NIT. No 804.000.271-6, domiciliada en la Cra. 49 #72-127, Bucaramanga, Santander, representada legalmente por LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN**, identificada con C.C 63.287.328 de Bucaramanga, y quien puede ser notificado personalmente al correo electrónico quintasdelcaciqedos@hotmail.com **DESCORRER TRASLADO DEL ESCRITO DE DEMANDA, DENTRO DEL TERMINO LEGAL, otorgado de veinte (20) días, de acuerdo a lo establecido en el artículo 369 del C.G.P, PARA ESTO ME FUNDAMENTO EN LAS SIGUIENTES ARGUMENTACIONES.**

EXCEPCIONES DE FONDO

Quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio falta a la buena fe”, sostuvo el Consejo de Estado, citando la postura asumida por la Corte Constitucional en la Sentencia C-083 de 1995.

PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS/PRINCIPIO “NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA”/PRINCIPIO DE LA BUENA FE

¿Hace parte del derecho colombiano la regla nemo auditur propriam turpitudinem allegans?. Es claro que su formulación explícita no se halla en ningún artículo del ordenamiento colombiano. Pero ¿significa eso que no hace parte de él y, por tanto, que si un juez la invoca como fundamento de su fallo está recurriendo a un argumento extrasistemático? No, a juicio de la Corte, por las consideraciones que siguen. No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fe entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fe como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a nuestra Constitución actual, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir -el primero- la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas", y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato. Ejemplar es también, en esa misma dirección, el artículo 156 del mismo estatuto, que impide al cónyuge culpable, invocar como causal de divorcio aquella en que él mismo ha incurrido. Tales disposiciones, justo es anotarlos, eran reductibles inclusive a la Carta anterior que, no obstante, no consagraba explícitamente el deber de actuar de buena fe.

CONTINUA PDF

ATENTAMENTE,

DIANA MARCELA BETANCUR CORREDOR
C.C. 37.720.358 de Bucaramanga
T.P. 117008 C.S de la Judicatura.
Móvil 3138314996
Correo: diana.betancur.corredor@gmail.com



DIANA MARCELA BETANCUR

ABOGADA ESPECIALISTA

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PARTES:

saoca77@hotmail.com

samargo1270@gmail.com

luzmarina196@hotmail.com

**REFERENCIA.: PROCESO VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA.
DEMANDANTE: SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO. DEMANDADO: UNIDAD
RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, CONJUNTO No 2.**

RAD: 68001310301120220025800.

DIANA MARCELA BETANCUR CORREDOR mayor de edad y vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.720.358 de Bucaramanga y portadora de Tarjeta Profesional No. 117008 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación de **LA UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, CONJUNTO No 2, identificada con NIT. No 804.000.271-6, domiciliada en la Cra. 49 #72-127, Bucaramanga, Santander, representada legalmente por LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN, identificada con C.C 63.287.328 de Bucaramanga, y quien puede ser notificado personalmente al correo electrónico quintasdelcacicados@hotmail.com **DESCORRER TRASLADO DEL ESCRITO DE DEMANDA, DENTRO DEL TERMINO LEGAL, otorgado de veinte (20) días, de acuerdo a lo establecido en el artículo 369 del C.G.P, PARA ESTO ME FUNDAMENTO EN LAS SIGUIENTES ARGUMENTACIONES.****

EXCEPCIONES DE FONDO

Quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio falta a la buena fe”, sostuvo el Consejo de Estado, citando la postura asumida por la Corte Constitucional en la Sentencia C-083 de 1995.

PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS/PRINCIPIO “NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA”/PRINCIPIO DE LA BUENA FE

¿Hace parte del derecho colombiano la regla nemo auditur propriam turpitudinem allegans?. Es claro que su formulación explícita no se halla en ningún artículo del ordenamiento colombiano. Pero ¿significa eso que no hace parte de él y, por tanto, que si un juez la invoca como fundamento de su fallo está recurriendo a un argumento extrasistemático? No, a juicio de la Corte, por las consideraciones que siguen. No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fé entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que



DIANA MARCELA BETANCUR

ABOGADA ESPECIALISTA

persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fé como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a nuestra Constitución actual, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir -el primero- la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas", y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato. Ejemplar es también, en esa misma dirección, el artículo 156 del mismo estatuto, que impide al cónyuge culpable, invocar como causal de divorcio aquélla en que él mismo ha incurrido. Tales disposiciones, justo es anotarlos, eran reductibles inclusive a la Carta anterior que, no obstante, no consagraba explícitamente el deber de actuar de buena fe.

1. Inexistencia de causal para impugnar el acta de asamblea:

No puede alegar la parte demandante ninguna causal de Nulidad frente a la convocatoria para la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JULIO 22 DE 2022 YA QUE FUE ELLA QUIEN REDACTO EN SU TOTALIDAD Y REALIZO LA CITACIÓN Y EN LA ASAMBLEA SE CONTÓ CON EL QUORUM NECESARIO PARA PODER TOMAR DECISIONES.

Queda completamente claro que los defectos de forma en que incurrió la administradora bajo la ejecución de sus obligaciones y de su cargo y que alega para que se declare la nulidad fueron superados ya que en la convocatoria y en la celebración de la asamblea extraordinaria se contó con el quorum necesario.

EL CONTENIDO DE LA CITACION TAMBIEN FUE REDACTADO POR LA ADMINISTRADORA Y EN EFECTO SE PRETENDIA REMOVER AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NOMBRADO EN LA ASAMBLEA ORDINARIA DEL 2022, PUES TOMARON DECISIONES CONTRARIAS CON EL BIENESTAR DE LA UNIDAD QUE REPRESENTO.

La norma no determina en ningún momento que existe nulidad cuando se cita antes de los 15 días por lo tanto si no lo determinó el legislados el interprete no tiene facultad para hacerlo. Maxime cuando es la misma parte demandante que sabiendo como funcionan las citaciones procedió ha hacerlo. Existiendo en el presente caso indicios graves que llevarían a pensar que dichos actos se ejecutaron para fundamentar sin éxito la presente demanda.

No es posible que se alegue ningún tipo de nulidad sobre un documento o actuación que por ley y de manera efectiva realizo la parte demandante.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

Se configuro la causal de caducidad y no se logró interrumpir ya que pasaron más de dos meses desde la celebración de la asamblea extraordinaria el 22 de julio de



DIANA MARCELA BETANCUR

ABOGADA ESPECIALISTA

2022 y la presentación de la demanda y la interposición de la demanda el 22 de agosto de 2022. Así señor Juez declare la caducidad de la acción y despache en forma desfavorable las pretensiones de la demanda

3. NO PODER ALEGAR LA PROPIA CULPA EN BENEFICIO PROPIO Y EN PERJUICIO DE UN TERCERO:

Es completamente claro que la parte demandante quien al momento de la celebración de la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, del 22 de julio de 2022, ostentaba el cargo de administradora de LA **UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, CONJUNTO No 2, OSTENTABA EL CARGO DE ADMINISTRADORA DEL LA UNIDAD REFERIDA** y era a quien conforme el **mandato contenido en la ley 675 de 2001, artículo 51 numeral primero.**

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. Sus funciones básicas son las siguientes:

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.

De esta manera en este momento, LA PARTE DEMANDANTE, teniendo a cargo la convocatoria de la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 22 DE JULIO DE 2023, LA CUAL ELLA MISMA ELABORO , y sobre la cual hoy pretende que se declare la nulidad de la convocatoria que ella misma elaboro.

No corresponde a la verdad que la convocatoria tenga algún tipo de nulidad ya que como se puede evidenciar en el acta para el 22 de julio de 2022 se obtuvo un quorum del 86.67% equivalente a la representación de 39 casas y se allegaron 16 unidades que estaba representadas por poder.

Así de esta manera era completamente valida la convocatoria, al hacer la misma administradora parte demandante la convocatoria, fue ella quien determino el día en el cual se efectuaría y razón por la cual fue ella quien coloco una fecha anterior, con el fin de buscar una posible nulidad, para poder demandar después como efectivamente ocurrió.

Los problemas que se presentaron en la época de la asamblea extraordinaria efectivamente se pusieron en evidencia cuando por parte de la parte demandante se producen una serie de dificultades entre ellas el presunto hurto de 2 cheques por valor total de 30 millones de pesos situación que se debió poner de presente ante las autoridades competentes.

Los miembros del consejo se pueden remover y en el presente caso se realizó todo conforme a la ley y los estatutos.

Así señor Juez despache en forma desfavorable las pretensiones de la demanda, y no proceda a declarar ninguna nulidad ya que no existe causal legal para hacerlo.

4. Mala fe por parte de la parte demandante:



DIANA MARCELA BETANCUR

ABOGADA ESPECIALISTA

Al alegar su propia culpa habiendo efectuado y ejecutado la convocatoria y habiendo participado en la misma proceda a declarar la mala fe de la demandante quien pretende alegar la nulidad de actuaciones que ella misma ejecuto.

PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS/PRINCIPIO “NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA”/PRINCIPIO DE LA BUENA FE

¿Hace parte del derecho colombiano la regla nemo auditur propriam turpitudinem allegans?. Es claro que su formulación explícita no se halla en ningún artículo del ordenamiento colombiano. Pero ¿significa eso que no hace parte de él y, por tanto, que si un juez la invoca como fundamento de su fallo está recurriendo a un argumento extrasistemático? No, a juicio de la Corte, por las consideraciones que siguen. No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fé entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fé como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a nuestra Constitución actual, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir -el primero- la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas", y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato. Ejemplar es también, en esa misma dirección, el artículo 156 del mismo estatuto, que impide al cónyuge culpable, invocar como causal de divorcio aquella en que él mismo ha incurrido. Tales disposiciones, justo es anotarlas, eran reductibles inclusive a la Carta anterior que, no obstante, no consagraba explícitamente el deber de actuar de buena fé.

JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL

Al referir a la jurisprudencia, en tanto que "criterio auxiliar de la actividad judicial", debe entenderse que el constituyente del 91 le da al término un alcance más amplio que el que tiene en la ley 69 de 1896, puesto que no sólo la Corte Suprema de Justicia como Tribunal de Casación, crea hoy, con sus fallos, pautas plausibles de orientación a los tribunales y jueces de niveles subalternos. Lo hacen también otras corporaciones judiciales no existentes aún hace un siglo, como el Consejo de Estado y la Corte Constitucional. Queda dicho ya, que las orientaciones así trazadas no son vinculantes sino optativas para los funcionarios judiciales. Además, no resulta justificado ni razonable, en la actualidad, circunscribir la jurisprudencia al campo del derecho común ni atribuir sólo al recurso de casación la virtud de generarla.



DIANA MARCELA BETANCUR

ABOGADA ESPECIALISTA

- 5. LA CAUSAL GENERICA: Señor Juez de encontrar ALGUNA circunstancia que permita ser declarada en favor de mi cliente como medio de prueba, proceda conforma a los estipulado en el art. 282 CGP.**

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

FRENTE A LOS HECHOS:

- 1. Es cierto parcialmente. La parte demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO efectuó y elaboró la citación de la convocatoria referida para la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, pues era la administradora en ese momento, y conforme el art 51 de la ley 675 de 2001, donde se regulan las funciones de los administradores, SE PUEDE DETERMINAR CLARAMENTE QUE CORRESPONDÍA A UNA DE SUS FUNCIONES. No es cierto que la convocatoria presente algún tipo de nulidad, ya que NO ES POSIBLE QUE LA MISMA PARTE DEMANDANTE EN ESTE MOMENTO ESTE ALEGANDO SU PROPIO ERROR, PUES SI SE PROCEDIÓ INICIALMENTE A ELABORAR MAL LA CONVOCATORIA, NO PUEDE AHORA ALEGAR SU PROPIA CULPA EN BENEFICIO SUYO.**

Mi cliente, la **UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, CONJUNTO No 2**, contrató a la parte demandante para que hiciera bien su trabajo, se venían presentando graves hechos con la seguridad y las recolección de basuras, esto motivó inicialmente la necesidad del cambio de los miembros del Consejo, los residentes no estaban conformes con la gestión.

Siempre se informó para que se citaba la asamblea extraordinaria tal como lo redactó la parte demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO.

En la reunión del 22 de julio de 2022, se efectúa la asamblea y se procede a aprobar el cambio del Consejo y se elige al nuevo consejo con el 86.67% de votos a favor con 39 unidades presentes y 16 poderes.

Lo que desmiente algún tipo de error en la citación ya que la convocatoria se surtió favorablemente para poder efectuar la asamblea y tomar decisiones.

Se procede al cambio, una vez se posesiona el nuevo consejo de administración, se comenzaron a presentar muchos inconvenientes con la parte demandante, se procede a terminar el contrato, se le cancela lo correspondiente por sus honorarios

DIANA MARCELA BETANCUR



ABOGADA ESPECIALISTA

La demandante procede a elevar solicitud de conciliación por despido sin justa causa, citación a la que asiste mi cliente y ella no asiste, conforme actas anexas.

Mi cliente debió informar que se le prohíbe el ingreso a señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, la oficina donde funcionaba la administración. Sin embargo se metió y extrajo 2 x carpetas con soportes contable, este hecho termina en la INSPECCION DE POLICIA DE FLORIDABLANCA.

Se procede a bloquear cuentas para evitar el manejo virtual de las mismas y se nombra nuevamente a la anterior administradora, la Señora LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN, quien comenzó a mirar las actuaciones efectuadas por la parte demandante y se dan cuenta que luego de bloquear las líneas virtuales con el Banco, procede a girar 2 cheques.

Se encontró que la parte demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO giró sin ningún tipo de soporte contable ni contratación legal dineros por la suma de 30 millones de pesos, razón por la cual se debió proceder a presentar las denuncias penales correspondientes ante la Fiscalía.

También la parte demandante uso certificado de representación falso ante el banco Davivienda y se allega, además reposa en el Banco.

2. Es cierto ese fue el orden del día para la convocatoria de la asamblea extraordinaria del 22 de julio de 2022.
3. No es cierto. La misma parte demandante informó en el punto 4 la elección y nombramiento del nuevo Consejo de administración, es la parte demandante en uso de sus funciones quien redacta y ejecuta todos los tramites para la ejecución de la asamblea extraordinaria.
4. Es cierto en la asamblea extraordinaria se nombra un nuevo consejo de administración.
5. No es cierto. La asamblea general en reunión ordinaria o extraordinaria puede hacer cambio del consejo de administración es una facultad estatutaria y legal.
6. No es cierto. Que se pruebe. Si no había necesidad porque la misma parte demandante procede a hacer la citación a la asamblea extraordinaria. No es cierto que la convocatoria presente algún tipo de nulidad, ya que **NO ES POSIBLE QUE LA MISMA PARTE DEMANDANTE EN ESTE MOMENTO ESTE ALEGANDO SU PROPIO ERROR, PUES SI SE PROCEDIÓ INICIALMENTE A ELABORAR MAL LA CONVOCATORIA, NO PUEDE AHORA ALEGAR SU PROPIA CULPA EN BENEFICIO SUYO.**
7. No es cierto. La asamblea general en reunión ordinaria o extraordinaria puede hacer cambio del consejo de administración es una facultad estatutaria y legal.
8. No es cierto. Que se pruebe. El consejo removido fue quien nombró a la parte demandante como administradora, y esta última terminó girando cheques sin respaldo contable o contractual generándole a la UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, CONJUNTO No 2, perdidas injustificadas por 30 millones.
9. No me consta que se pruebe. Los problemas puntuales eran con basuras y con el servicio de seguridad, inicialmente, posteriormente ocurre el hurto del dinero y de la contabilidad.



DIANA MARCELA BETANCUR

ABOGADA ESPECIALISTA

10. No es cierto. La parte demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO efectuó y elaboró la citación de la convocatoria referida para la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, pues era la administradora en ese momento, y conforme el art 51 de la ley 675 de 2001, donde se regulan las funciones de los administradores, **SE PUEDE DETERMINAR CLARAMENTE QUE CORRESPONDÍA A UNA DE SUS FUNCIONES. No es cierto que la convocatoria presente algún tipo de nulidad, ya que NO ES POSIBLE QUE LA MISMA PARTE DEMANDANTE EN ESTE MOMENTO ESTE ALEGANDO SU PROPIO ERROR, PUES SI SE PROCEDIÓ INICIALMENTE A ELABORAR MAL LA CONVOCATORIA, NO PUEDE AHORA ALEGAR SU PROPIA CULPA EN BENEFICIO SUYO.**
11. No es cierto. No se puede alegar ninguna NULIDAD YA QUE A LA CONVOCATORIA LLEGÓ EL 86.67 % DE LAS UNIDADES PARA DECIDIR Y ASÍ FUE. La parte demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO efectuó y elaboró la citación de la convocatoria referida para la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, pues era la administradora en ese momento, y conforme el art 51 de la ley 675 de 2001, donde se regulan las funciones de los administradores, **SE PUEDE DETERMINAR CLARAMENTE QUE CORRESPONDÍA A UNA DE SUS FUNCIONES. No es cierto que la convocatoria presente algún tipo de nulidad, ya que NO ES POSIBLE QUE LA MISMA PARTE DEMANDANTE EN ESTE MOMENTO ESTE ALEGANDO SU PROPIO ERROR, PUES SI SE PROCEDIÓ INICIALMENTE A ELABORAR MAL LA CONVOCATORIA, NO PUEDE AHORA ALEGAR SU PROPIA CULPA EN BENEFICIO SUYO.** ES DE RESPONSABILIDAD PLENA Y ABSOLUTA LOS ERRORES EN QUE SE INCURRIÓ EN LA CITACIÓN ATENDIENDO A QUE ES LA MISMA PARTE DEMANDANTE QUIEN ELABORÓ LA CITACIÓN A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA QUE PRETENDE AHORA DECLARARLA NULA POR SU MISMA CONVOCATORIA.
12. ES CIERO. La parte demandante SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO efectuó y elaboró la citación de la convocatoria referida para la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, pues era la administradora en ese momento, y conforme el art 51 de la ley 675 de 2001, donde se regulan las funciones de los administradores, **SE PUEDE DETERMINAR CLARAMENTE QUE CORRESPONDÍA A UNA DE SUS FUNCIONES. No es cierto que la convocatoria presente algún tipo de nulidad, ya que NO ES POSIBLE QUE LA MISMA PARTE DEMANDANTE EN ESTE MOMENTO ESTE ALEGANDO SU PROPIO ERROR, PUES SI SE PROCEDIÓ INICIALMENTE A ELABORAR MAL LA CONVOCATORIA, NO PUEDE AHORA ALEGAR SU PROPIA CULPA EN BENEFICIO SUYO. SOBRE EL RESTO DEL HECHO NO ME PRONUNCIO YA QUE ESTÁ RELACIONANDO UNA SERIE DE LEGISLACIÓN, Y LA LEGISLACIÓN NO CORRESPONDE A HECHOS SINO REALIDADES JURIDICAS.**

PRUEBAS SOLICITADAS:

Señor juez proceda a practicar las siguientes pruebas así:

1. INTERROGATORIO DE PARTE:



DIANA MARCELA BETANCUR

ABOGADA ESPECIALISTA

- a. Solicito señor Juez proceda a decretar la práctica de un interrogatorio de la PARTE DEMANDANTE:

SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO QUIEN PODRÁ SER NOTIFICADA EN LA DIRECCIÓN APORTADA EN EL ESCRITO DE DEMANDA Y EN EL CORREO ANEXO DONDE MANIFESTO PUEDE SER NOTIFICADA.

PRUEBAS ALLEGADAS:

PDF PRUEBAS 1 – QUINTAS DEL CACIQUE.

CITACIÓN ASANBLEA EXTRAORDINARIA

FIRMAS DONDE CONSTA LA ENTREGA DE CADA UNIDAD. 2 HOJAS

Certificado falso que reposa en Davivienda.

Dos actas de concejo de administración nombrado en asamblea extraordinaria

Respuesta del INVISBU

PDF PRUEBAS 2- QUINTAS DEL CACIQUE

CITACION AUDIENCIA OFICINA DEL TRABAJO

ACTA

CONSTANCIA INASISTENCIA.

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA:

UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, CONJUNTO No 2, identificada con NIT. No 804.000.271-6, domiciliada en la Cra. 49 #72-127, Bucaramanga, Santander, representada legalmente por LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN, identificada con C.C 63.287.328 de Bucaramanga, y quien puede ser notificado personalmente al correo electrónico quintasdelcaciuedos@hotmail.com

LA SUSCRITA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE, por favor hacerla las notificaciones personales en la CALLE 35 No 8-25 APARTAMENTO 701 EDIFICIO QUINTA REAL- Bucaramanga- Santander. Tel 3138314996 o al mail: diana.betancur.corredor@gmail.com



DIANA MARCELA BETANCUR

ABOGADA ESPECIALISTA

Agradezco de ante mano su colaboración.

CS Scanned with
CamScanner

DIANA MARCELA BETANCUR CORREDOR

C.C. 37.720.358 de Bucaramanga

T.P. 117008 C.S de la Judicatura.

Móvil 3138314996

Correo: diana.betancur.corredor@gmail.com

UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, CONJUNTO 2
Nit: 004.000.271-8
Carrera 49 # 72-127 Lagos del Cacique

Bucaramanga, 8 de Julio de 2022

ASUNTO : PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2022
DIA : Viernes 22 de Julio de 2022
LUGAR : SALON SOCIAL DEL CONJUNTO
HORA : 7:00 pm

Los propietarios firmantes, actuando como lo contempla el artículo 39 de la ley 675 de 2001, en donde un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de la **UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO 2**, nos permitimos convocar a Asamblea Extraordinaria de Copropietarios a realizarse el día Viernes 22 de Julio de 2022 a las 7:00 PM en forma presencial. En caso de no haber quorum deliberatorio (51% de los copropietarios de acuerdo a los coeficientes), nos reuniremos en segunda convocatoria el día 27 de Julio de 2022, a la misma hora de la primera convocatoria y en la misma forma presencial, con el fin de llevar a cabo el siguiente **ORDEN DEL DIA**:

1. Verificación de Quórum
2. Nombramiento de Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección y Nombramiento nuevo Consejo de Administración 2022-2023

Los copropietarios ausentes podrán hacerse representar mediante poder escrito que debidamente adjuntamos. El poder otorgado es válido para la segunda convocatoria, en caso de no llevarse a cabo en la primera.

Anexo: Poder y Relación de cartera en mora a Junio 30 de 2022

CASE

Firma

44

~~Word of~~
~~Word of~~
~~Word of~~

4

5

6

35

~~George~~
~~George~~
~~George~~

22

12

20

23

2

~~George~~
~~George~~
~~George~~

40

43

8

9

10

35

17

Adriano
Adriano
Adriano

Adriano
Adriano
Adriano

Adriano
Adriano
Adriano

Adriano
Adriano
Adriano

18

13

37

96

13/843053 13/52
11515246
CC # 13802512
12/20/52 12/20/52

Casa

47

30

41

Firma

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2017 482677

Monte Pineda
3155398773

CASA

Firma

4/4

~~Roberto Rizzo~~

4

5

6

7

22

~~George Whiteford~~

12

20

~~Flaminio~~

23

2

~~Comodoro Juan Manuel~~

40

43

8

~~Adriano Trabasso
Dammico~~

9

~~Alfonso de la~~

10

~~Cindy Vanegas M.~~

35

17

~~Debra Fey de~~

~~100077928 Shonga~~

18

~~13/843053 B/SZ~~

13

~~91515946~~

37

~~fulbenard P CC # 13802512~~

16

~~100 12 200 505 B/SZ~~

CASE

47

do.

41

Firma

Plumey

20174826759

Honorio Placerda
3153398793



INVISBU
 Instituto de Vivienda de Interés Social
 y Reforma Urbana de Bucaramanga

**GOBERNAR
 ES HACER**

F: 03.PO.GJ

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

Falso

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 CON REVISORIA FISCAL No. 748**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
 UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO 2 - PROPIEDAD
 HORIZONTAL**

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU
 Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

CERTIFICA:

Que, la **UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO 2**, Propiedad Horizontal, ubicado en Carrera 49 #72-127, se encuentra inscrita en el Registro de Personería Jurídica bajo el No. P.H. 0029- 91 A.M.B., modificada mediante Resolución N° 286 de septiembre 5 de 2011, identificado con No. NIT: 804000271 y correo electrónico saoca77@hotmail.com, su representante legal es el Administrador(a). Que de conformidad con el Acta del Consejo de Administración No. 024 de forma personal de fecha treinta y uno (31) de mayo de Dos Mil Veintidós (2022), es:

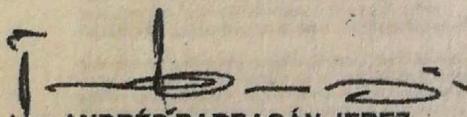
ADMINISTRADOR : **SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO**
 C.C./T.P. : 45.689.764

Igualmente, de conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria de copropietarios en forma virtual de fecha veintidós (22) de marzo de Dos Mil Veintidos (2022), el Revisor Fiscal, es:

REVISOR FISCAL : **JORGE ALEXANDER CÁCERES PINTO**
 C.C./T.P. : 91.159.887 - 158606-T

Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de Dos Mil Pesos Moneda Corriente (\$2.000,00), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de Tres Mil Trescientos Pesos Moneda Corriente (\$3.300,00) y adhiere PRO ELECTRIFICACIÓN por valor de Mil Setecientos Pesos Moneda Corriente (\$1.700,00)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el veintiocho (28) de junio de Dos Mil Veintidós (2022).


Ing. ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
 Director

Vo.Bo. Dra. Neyde Fernanda Contreras Supelano - Subdirectora Jurídica
 Vo.Bo. Dra. María Yuliana Valdés Rosero - Abogada Contratista
 Proyectó y Revisó aspectos jurídicos: Juan Pablo Rangel Barrera - Profesional Universitario

Nota: El presente documento se expide con base en los documentos presentados con la solicitud, los cuales, se presume corresponden a las últimas decisiones adoptadas por los órganos de dirección de la copropiedad durante esta vigencia, por consiguiente, la responsabilidad sobre su autenticidad y la veracidad del contenido se le atribuye a quien los aporta. El INVISBU no evalúa, convalida ni ratifica en las decisiones relacionadas con los compromisos ni en el ejercicio de las arbitralidades, a como de usinas son decisiones con naturaleza como administrativas. Si se encuentran controversias o



INVISBU
 Instituto de Vivienda de Interés Social
 y Reforma Urbana de Bucaramanga

**GOBERNAR
 ES HACER**

F: 03.PO.GJ

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
 LEGAL CON REVISORIA FISCAL No. 1177**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
 UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO 2 - PROPIEDAD
 HORIZONTAL**

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
 MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU
 Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

CERTIFICA:

Que, la **UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO 2**, Propiedad Horizontal, ubicado en Carrera 49 #72-127, se encuentra inscrita en el Registro de Personería Jurídica bajo el No. P.H. 0029- 91 A.M.B., modificada mediante Resolución N° 286 de septiembre 5 de 2011, identificado con No. NIT: 804000271 y correo electrónico sacca77@hotmail.com, su representante legal es el Administrador(a). Que de conformidad con el Acta del Consejo de Administración No. 024 de forma personal de fecha treinta y uno (31) de mayo de Dos Mil Veintidós (2022), es:

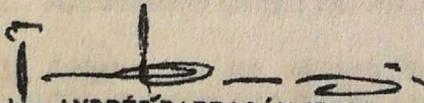
ADMINISTRADOR : **SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO**
 C.C./T.P. : 45.689.764

Igualmente, de conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria de copropietarios en forma virtual de fecha veintidós (22) de marzo de Dos Mil Veintidos (2022), el Revisor Fiscal, es:

REVISOR FISCAL : **JORGE ALEXANDER CÁCERES PINTO**
 C.C./T.P. : 91.159.887 - 158606-T

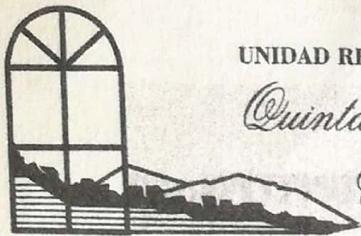
Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de Dos Mil Pesos Moneda Corriente (\$2.000,00), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de Tres Mil Trescientos Pesos Moneda Corriente (\$3.300,00) y adhiere PRO ELECTRIFICACIÓN por valor de Mil Setecientos Pesos Moneda Corriente (\$1.700,00)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el veinticinco (25) de agosto de Dos Mil Veintidós (2022).


Ing. ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
 Director

Vo.Bo. Dra. Noyde Fernanda Contreras Gupejano – Subdirectora Jurídica
 Vo.Bo. Dra. María Yuliana Valdés Rosero – Abogada Contratista
 Proyectó y Revisó aspectos jurídicos: Juan Pablo Rangel Barrera – Profesional Universitario

Nota: El presente documento se expide con base en los documentos presentados con la solicitud, los cuales, se presume corresponden a las últimas decisiones adoptadas por los órganos de dirección de la copropiedad durante esta vigencia, por consiguiente, la responsabilidad sobre su autenticidad y la veracidad del contenido se le atribuye a quien los aporta. El INVISBU no avala, convalida ni participa en las decisiones relacionadas con los nombramientos ni en el ejercicio de las actividades a cargo de quienes son designados como administradores. Si se presentaran controversias o diferencias en las decisiones adoptadas al interior de los órganos de dirección o en las actividades ejecutadas por quien ejerce el rol de administrador deberán acudir a los órganos estatutarios internos para la resolución de conflictos, a los mecanismos internos para la solución de conflictos o ante la autoridad judicial competente, si fuere el caso, conforme lo disponen el numeral 4 del artículo 17 y el numeral 1 del artículo 380 del Código General del Proceso, en consonancia con las disposiciones establecidas en Ley 675 de 2001, y demás normas que rigen la materia y la resulten aplicables. Este certificado perderá su vigencia en caso de efectuarse nombramientos posteriores por parte de la copropiedad o por decisión judicial debidamente notificada en la que se declare y comunique su nulidad o inexistencia.



UNIDAD RESIDENCIAL

*Quintas del
Cacique*

CONJUNTO No. 2

**REUNION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION EN FORMA
PRESENCIAL**

ACTA # 028 DE 2022

FECHA: 22 de Julio de 2022
HORA DE INICIO: 9:30 pm

LUGAR: Salón social
HORA DE TERMINACION: 10:00 p.m.

ASISTENTES:

1. **Adriana Janeth Prada Meza (consejo de administración)**
2. **Martha Patricia Ruiz Pinzón (consejo de administración)**
3. **Luis Fernando Cárdenas Barón (consejo de administración)**
4. **Amilcar Rizzo Alvarado (consejo de administración)**
5. **Alberto Munar Vidarte (consejo de administración)**
6. **Hernán Lizarazo Melgarejo (consejo de administración)**
7. **Sandra Yaneth Ojeda Castillo (Administradora)**

Una vez culminada la Asamblea Extraordinaria llevada a cabo hoy 22 de Julio de 2022 y queriendo realizar los nombramientos del nuevo Consejo de Administración, se acuerda con los asistentes definir esta misma noche los cargos que tendrá cada uno y es así como se desarrolla el siguiente orden del día:

1. **Verificación de Quórum:** Se verificó el quorum siendo las 9:30 pm con una asistencia del 100% de los Nuevos integrantes del Consejo de Administración. Siendo así se da inicio a la reunión.
2. **Aprobación Orden del día:** Se dio por aprobado el orden del día
3. **Asignación de cargos Nuevo Consejo de Administración y Comité de Convivencia año 2022:** Los nombramientos quedaron así:

Presidente: Luis Fernando Cárdenas Barón c.c. # 6.747.063

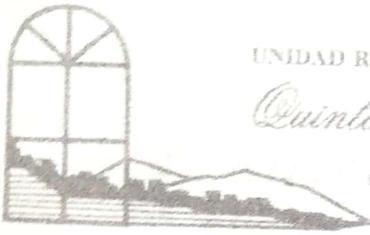
Vicepresidente: Amilcar Rizzo Alvarado c.c. # 13.875.038

Tesorera: Adriana Janeth Prada Meza c.c. # 63.322.397

Vocal: Martha Patricia Ruiz Pinzón c.c. # 63.300.666

Vocal: Alberto Munar Vidarte c.c. # 13.845.508

Vocal: Hernán Lizarazo Melgarejo c.c. # 13.800.493



UNIDAD RESIDENCIAL

*Quintas del
Cacique*

CONJUNTO No. 2

El comité de convivencia queda conformado por los mismos integrantes del Consejo de Administración.

SE CITARA A REUNIONES DE CONSEJO EL TERCER MIERCOLES DE CADA MES,

Se culmina el orden del día, siendo las 10:00 pm.

En constancia firman,

LUIS FERNANDO CARDENAS BARÓN
Presidente Consejo

MARTHA PATRICIA RUIZ PINZON
Secretaria

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE

ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION

1029

Siendo las 7 p.m., del día quince (15) de agosto de 2022, se reunió el consejo de administración del conjunto residencial QUINTAS DEL CACIQUE, para tratar el siguiente orden del día:

- 1.-Llamado a lista y verificación del quorum.
- 2.-Elección de secretaria de la presente reunión de consejo.
- 3.-Invitados: LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN
- 4.-Elección de representante legal y administradora conjunto QUINTAS DEL CACIQUE.
- 5.-Cierre.

DESARROLLO

- 1.-Llamado a lista y verificación del quorum.

Se llamó a lista y respondieron la totalidad de los consejeros, conformándose quorum suficiente para deliberar.

- 2.-elección de secretaria de la presente reunión de consejo.

Por unanimidad se elige a la señora MARTHA PATRICIA RUIZ, como secretaria de la presente reunión de consejo.

3.-Invitada: señora LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN, ex administradora del conjunto quintas del cacique, se le da el saludo de bienvenida y se les expone cuales son los motivos de dicha invitación, paso seguido se le informa que el consejo se reunió con el fin de ofrecerle el cargo de administradora del conjunto.

- 4.-Elección de representante legal y administradora del conjunto QUINTAS DEL CACIQUE para el periodo 2022-2023.

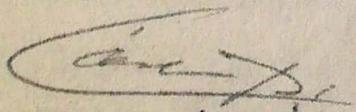
Se llamó a la señora LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN, para hacerle el ofrecimiento del cargo de administradora y representante legal del conjunto.

La señora LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN, acepta ante el consejo de administración el cargo como representante legal y administradora del conjunto a partir del día 15 de agosto.

Se toma la decisión de dar por terminado el contrato de prestación de servicios con la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO por incumplimiento a sus funciones, la falta de entrega de informes, la contabilidad sin firmas y todos los documentos que tiene en sus manos.

Por lo anterior se toma la decisión por unanimidad la elección de la señora LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN como nueva administradora del conjunto y pasar el oficio a la anterior administradora señora SANDRA OJEDA de la terminación de sus servicios.

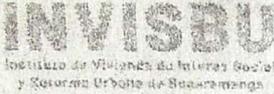
- 5.-Siendo las 8:30 p.m., se levanta la sesión.



LUIS FERNANDO CÁRDENAS B.
Presidente del consejo de admón.



MARTHA PATRICIA RUIZ P.
Secretaria.

	OFICIO	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 1 de 2

Oficio No. 2328

Bucaramanga, 10 de octubre de 2022.

Señor(a):
LUZ MARINA LEON ALARCON
 Administradora
 UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO 2
 cel.: 316 234 7373
 correo: luzmarina196@hotmail.com
 Ciudad.

ASUNTO: Respuesta Radicado INVISBU 202210002432

De manera atenta nos permitimos dar respuesta al Derecho de Petición de la referencia y estando dentro de la oportunidad señalada por el artículo 14 y siguientes de la ley 1755 de 2015, por la cual se regula el Derecho Fundamental y se sustituye el título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en los siguientes términos:

Por lo anterior, frente a su petición remitida mediante correo de fecha 04 de octubre de 2022 con radicado en referencia, respecto de información (...) *Agradezco confirmar la legalidad del certificado de existencia y representación legal que pueda tener el documento que les adjunto. Este fue suministrado por el BANCO DAVIVIENDA, dentro de la investigación que se adelanta por el abuso de confianza de la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, Administradora de la Unidad Residencial Quintas del Cacique Conjunto 2, quien con fecha 25 de Agosto de 2022, aduciendo con ese certificado, ser la Representante legal retiró la suma de \$ 30 Millones de pesos Mcte. (...)*

Es así como, en principio cabe precisar que la competencia del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga – INVISBU, respecto al **Régimen de Propiedad Horizontal**, se limita a lo estipulado en los artículos 8 y 47 de la Ley 675 de 2001, la cual únicamente hace referencia a: (i) inscripción de la personería jurídica que surge de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, (ii) la certificación de su existencia y representación legal, (iii) la inscripción de la escritura de extinción de la propiedad horizontal, (iv) requerir al administrador(a) que se niegue a entregar copia de las actas que estén bajo su custodia.

(...) Artículo 8°. 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, corresponde 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.** (...)

De esta manera, le informamos en cuanto a su solicitud, que consultadas nuestras bases de datos y archivos el certificado que usted adjunta No. 1177 de fecha 25 de agosto de 2022, no coincide con los originales expedidos por el Instituto con ese número de consecutivo y fecha, por lo cual presuntamente el certificado por usted allegado se encuentra adulterado.

En consecuencia, la Subdirección Jurídica realizará el estudio del caso con el fin de determinar las acciones legales que sean conducentes adelantar, dada la presente irregularidad.

INVISBU

Instituto de Vivienda de Interés Social
y Reforma Urbana de Bucaramanga

OFICIO

Código: F.29.PO.GD

Versión: 3.0

Fecha: 17.02.22

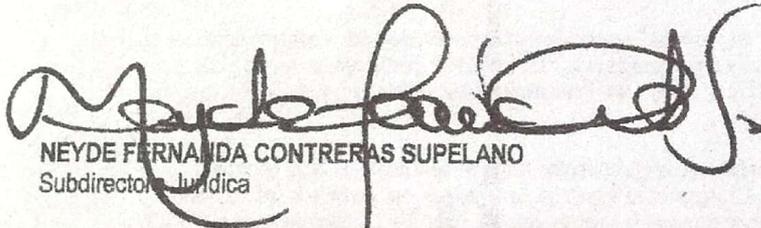
Página 2 de 2

Oficio No. 2328

De esta forma, la entidad da contestación de manera clara, precisa y de fondo y en los términos y plazos establecidos en la normatividad legal vigente colombiana.

Estaremos atentos a resolver cualquier duda e inquietud que se presente al correo electrónico: ventanilla.unica@invisbu.gov.co o contactenos@invisbu.gov.co

Cordialmente,



NEYDE FERNANDA CONTRERAS SUPELANO
Subdirectora Jurídica

Revisó aspectos jurídicos: Juan Pablo Rangel Barrera - Profesional Universitario



INVISBU

Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga

**GOBERNAR
ES HACER**

F: 03.PO.GJ

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL CON REVISORIA FISCAL No. 1132

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU
Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

CERTIFICA:

Que, la UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO 2, Propiedad Horizontal, ubicado en Carrera 49 #72-127 del Municipio de Bucaramanga, se encuentra inscrita en el Registro de Personería Jurídica bajo el No. P.H. 0029- 91 A.M.B., modificada mediante Resolución N° 286 de septiembre 5 de 2011, identificado con No. NIT: 8040002716 y correo electrónico luzmarina196@hotmail.com, su representante legal es el Administrador. Que de conformidad con el Acta del Consejo de Administración de fecha Quince (15) de Agosto de Dos Mil Veintidós (2022), es:

ADMINISTRADOR : LUZ MARINA LEÓN ALARCÓN
C.C./T.P. : 63.287.328

Igualmente, de conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria virtual de copropietarios de fecha veintidós (22) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022), el Revisor Fiscal, es:

REVISOR FISCAL : JORGE ALEXANDER CÁCERES PINTO
C.C./T.P. : 91.159.887 - 158606-T

Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de Dos Mil Pesos Moneda Corriente (\$2.000,00), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de Tres Mil Trescientos Pesos Moneda Corriente (\$3.300,00) y adhiere PRO ELECTRIFICACIÓN por valor de Mil Setecientos Pesos Moneda Corriente (\$1.700,00)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el Trece (13) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022).

Ing. ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
Director

Va.Bo. Dra. Noyde Faramanda Contreras Supelazo - Subdirectora Jurídica
Va.Bo. Dra. María Yuliana Valdés Rosero - Abogada Contralista
Revisó aspectos Jurídicos: Juan Pablo Rangel Barrera - Profesor Universitario
Proyectó: Admaris Anarcho Bayona - Secretario Ejecutivo
Instituto INVISBU No. 0022000009

Nota: El presente documento se expide con base en los documentos presentados con la solicitud, los cuales, se presume corresponden a las últimas decisiones adoptadas por los órganos de dirección de la corporación durante esta vigencia, por configuración, la responsabilidad sobre su veracidad y la veracidad del contenido es la exclusiva de quien los aporta. El INVISBU no avala, garantiza ni participa en las decisiones relacionadas con los nombramientos ni en el ejercicio de las actividades a cargo de quienes son designados como administradores. Si se presentaran controversias o diferencias en las decisiones adoptadas al interior de los órganos de dirección o en las solicitudes ejecutadas por quien ejerce el rol de administrador deberá acudir a los órganos administrativos internos para la resolución de conflictos, a los mecanismos internos para la solución de conflictos o ante la autoridad judicial competente, al hacer el caso, cualquier litigio no podrá ser objeto de la acción de nulidad y lo resultará oponible. Este certificado perdurará su vigencia en caso de efectuarse nombramientos posteriores por parte de la corporación o por decisión judicial debidamente notificada en la que se declare y anule su calidad o inestabilidad.

Teléfono: 7000320
WhatsApp: 317 643 24 59
Correo: contactenos@invisbu.gov.co
Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edf Colseguros Piso 3 y 4

www.invisbu.gov.co



CITA AUDIENCIA DE CONCILIACION No. 25106

ENVIAR POR CORREO CERTIFICADO Y TRAER EL COMPROBANTE DE ENVIO EN LA FECHA DE LA DILIGENCIA

Bucaramanga, 19 de agosto de 2022

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE
CARRERA 49 # 72-127
BUCARAMANGA

De conformidad con el artículo 485 y 486 del C.S.T. en concordancia con lo dispuesto en la Resolución Ministerial 00404 del 22 de marzo de 2012, artículo 2, numeral 1.1 y demás normas concordantes con la materia, este despacho se permite citarlo con el fin de atender AUDIENCIA DE CONCILIACION, en la fecha, hora y lugar señalados, con el (la) señor (a) **SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía número **45689764**, con domicilio en la **ARAWAK TORRE 3 NO 4-04**, teléfono **3165219633** de **FLORIDABLANCA**, quien manifiesta que existió una relación laboral.

DEBE PRESENTARSE:

LUGAR: Consultorio jurídico UCC. Carrera 33A NO 29-100 PISO 2 Bucaramanga

FECHA: martes, 13 de septiembre de 2022

HORA: 3:00 P.M.

EL USUARIO SOLICITA:

10.6-por despido en estado de embarazo

10.3-Por no pago de salario

10.6-por despido en estado de embarazo

En la fecha de la diligencia debe presentar los documentos de identificación, acreditación o poder de representación legal de la empresa. La documentación que acredite el cumplimiento de sus obligaciones laborales.

NOTA: Los datos aquí registrados son suministrados por el usuario y no comprometen la responsabilidad del funcionario. En el evento de tratarse de una relación distinta a la laboral, favor anexar las pruebas documentales pertinentes.

No sobra advertir que el incumplimiento a las normas laborales y demás disposiciones sociales podrá ser sancionado con multa, según el artículo 485 y 486 del C.S.T.

Hector Fabian Perez Boada
Inspector de Trabajo y Seguridad Social

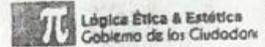
Firma Citante

Cedula

Sandra Yaneth Ojeda Castillo
45689764



Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I 1087
Subproceso: INSPECCION PROTECCION A LA VIDA TURNO 2	Código General 2200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2000-220



AUDIENCIA DE CONCILIACION

Bucaramanga agosto 27 DE 2022

Ante mi HECTOR ANTONIO RUEDA SUAREZ inspector urbano de policía y por conducto de la policía nacional se manifiesta la perturbación a la convivencia que se encuentran presentando tres personas por presuntos temas del manejo de la administración del conjunto unidad residencia quintas del cacique 2 y se allegan las siguientes personas JESUS ALBERTO MUNAR VIDARTE identificado con la cedula de ciudadanía No 13.845.508 de Bucaramanga quien es miembro del consejo de administración del conjunto residencial y MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ ccNo 63.319.707 de Bucaramanga quienes obra en representación del presidente del consejo de administración y SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO identificada con la cedula No 45.689.764 de Cartagena quien dice ser la administradora y se manifiesta lo siguiente:

Por parte de la Señoras SANDRA YANETH se manifiesta soy la administradora del conjunto quintas del cacique 2 elegida el 31 de Mayo 2022 el consejo de administración hizo elección y recibí el cargo ante la renuncia de la anterior titular y los propietarios en reunión ilegal hicieron nombramiento de nuevo consejo para que se llamara a la anterior administradora y se instalaron y me pidieron la terminación del contrato de manera verbal y me dijeron que estaba hasta el 31 de agosto/2022 llegamos a un acuerdo y les solicite que me agilizaran el contrato y me dijeron que no, por lo que los cite a la oficina de trabajo el próximo 13 de septiembre a las 15 horas y hoy me entero que me enviaron una comunicación donde se me dice que estoy hasta el día 16 de agosto/2022 y yo tengo la representación legal ante el invisbu ingrese en el día hoy a la oficina para realizar mis actividades pero no he podido ingresar para realizar mis actividades y hacer cuadro de los estados financieros de los meses anteriores, por lo que pido se me permita hacerlo y que se dé hasta la fecha de la citación en la oficina de trabajo.

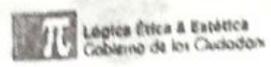
Por parte del señor JESUS ALBERTO se manifiesta: yo quiero dejar constancia que soy del consejo de administración y ella no tiene un contrato formal como administradora, que ella cobro un cheque por ventanilla el jueves 25 de agosto a las 13.09 horas en la oficina del banco Davivienda a su nombre por la suma de \$30 millones de pesos y no sabemos que hizo con dicho dinero y menos que se hubiera cobrado con la sola firma de ella ya que en el contrato de cuenta debía existir firmas conjuntas, igualmente que ella sustrajo unos documentos de la administración y requerimos saber cuáles fueron esos documentos.

Por parte de la señora MARIA CONSUELO: En representación del señor LUIS FERNANDO CARDENAS B quien es presidente del consejo de Administración del conjunto de acuerdo a acta del consejo de administración donde se designó como presidente y poder otorgado para ser representado por la señora MARIA CONSUELO ante este despacho y quien manifiesta: el 22 de julio de 2022 mediante asamblea extraordinaria se eligió consejo de administración y en reunión del mismo se decidió ofrecer el cargo de administradora a la señora LUZ MARINA LEON ALARCON con su correspondiente aceptación y dar por terminado el contrato de prestación de servicios de la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO por incumplimiento en sus funciones, ella no había vuelto a realizar funciones como administradora ni entregaba cuentas de sus manejos por los que nos preocupa los manejos de cuentas y retiros efectuados siendo el más próximo el de una suma de \$30 millones de pesos del banco Davivienda desconociendo el curso de dichos dineros ni sabemos cómo es que se cambiaron las condiciones de manejo de dichas cuentas, se le comunico de manera formal la no realización de actos como administradora del conjunto, igualmente le manifiesta a la oficina de trabajo que se encuentra en estado de embarazo cuando sabemos que ejerce otras funciones como administradora de otros conjuntos lo que



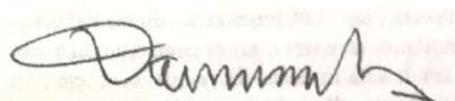


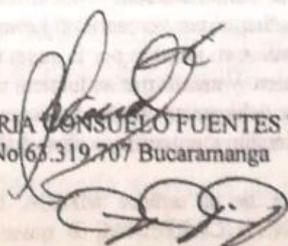
Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 3.1 1087
Subproceso: INSPECCION PROTECCION A LA VIDA TURNO 2	Código General 2200	Código de la Serie / e-Subserie (TRD) 2000-220



no permite tener una relación laboral y queremos que se tenga en cuenta que ya hemos nombrado una nueva administradora que como se menciona es la señora LUZ MARINA LEON ALARCON y solo queremos que la señora Ojeda haga entrega formal del cargo el día lunes 29 de agosto y se abstenga de realizar actuaciones a nombre del conjunto tanto en lo comercial como en lo financiero y nos de cuentas de los 30 millones retirados de la cuenta bancaria y también que se haga entrega de los documentos sustraídos de las oficinas.

Por parte de la inspección se le pregunta a la señora OJEDA si sustrajo documentos de las oficinas del conjunto a lo que manifestó que no, en vista de los documentos allegados por parte de los miembros del consejo de administración y la inmediatez de los hechos la inspección basada en las facultades que le otorga la ley 1801/2016 artículo 206 en la conservación del orden público y la convivencia, y por los presupuestos perseguidos por parte de la señora OJEDA como es el reconocimiento de derechos laborales los cuales ya se encuentran reclamados ante la oficina de trabajo de esta seccional, y por ser la asamblea el ente superior de acuerdo a la ley 675/2001 y el consejo de administración el ente encargado de nombrar los administradores de los conjuntos que cuentan con propiedad horizontal, este despacho le ordenara a la señora OJEDA que se abstenga de realizar actos como administradora y comprometa recursos del conjunto, así como la realización de transacciones de tipo comercial y bancario a nombre del conjunto, que el día 29 de agosto de 2022 acuda al llamado para realizar entrega del cargo que ocupaba hasta cuando dicho consejo decidió prescindir de sus servicios, quedando a la espera de cualquier decisión que pudiere tomar la seccional del trabajo o la justicia ordinaria si a ella se acude. Las partes se comprometen a no inferir en la tranquilidad y vida privada del otro Se les Prohíbe las agresiones físicas y verbales actos intimidantes calumnias y en caso de existir serán objeto de aplicación de la ley 1801/2016 Se notifican del deber cumplir con los acuerdos y ordenes por parte de la inspección de policía y lo señalado en el **Artículo 224. Alcance penal. El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal. 56.**


JESUS ALBERTO MUNAR VIDARTE
 CCNo 13.845.508 Bucaramanga


MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ
 CCNo 63.319.707 Bucaramanga

SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO
 ccN 45.689.764 Cartagena

HECTOR ANTONIO RUEDA SUAREZ
 Inspector Urbano de Policía

manifesto no estar de acuerdo en la conciliación por lo tanto doy por hecho que no hubo conciliación alguna y no puedo firmar! jee,





CONSTANCIA DE INASISTENCIA DEL CONVOCANTE No 1046

ACTIVIDAD ECONÓMICA: SECCION: I

TEMA AUDIENCIA : 10.6 – Por despido en estado de embarazo.
10.3- Por no pago de salario

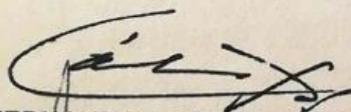
EDAD: 73 AÑOS SEXO: MASCULINO

En Bucaramanga a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022), siendo las 3:00 de la tarde, atendiendo citación mediante requerimiento No 25106 de 19 de agosto de 2022 compareció ante el Inspector de Trabajo del Grupo de Resolución de Conflictos de la Dirección Territorial de Santander a las instalaciones del Consultorio Jurídico de la Universidad Cooperativa de Colombia Sede Bucaramanga, ubicada en la Carrera 33ª N°29 -100 piso 2, el(a) señor(a) **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE, LUIS FERNANDO CARDENAS BARON** identificado(a) con C.C. No. 6.747.063 de Tunja en calidad de **presidente del consejo de administración de la unidad residencial Quintas del Cacique Conjunto 2**, con domicilio en la Carrera 49 N° 72 – 127 Bucaramanga, TEL: 6312314, correo electrónico: quintasdeltaciquesdos@hotmail.com, quien en la diligencia le otorga poder verbal al Dr Juan Camilo Pabón Rey portador de la tarjeta profesional Nro 363114 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de **CONVOCADO**. Por otra parte el(a) señor(a) **SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO**, mayor de edad, identificado(a) con C.C. No. 45689764, con domicilio Arawak torre 3 # 4-04 Floridablanca, Santander, TEL: 3165219633, en calidad de **CONVOCANTE**. Quien no se hizo presente, ni allegó justificación alguna.

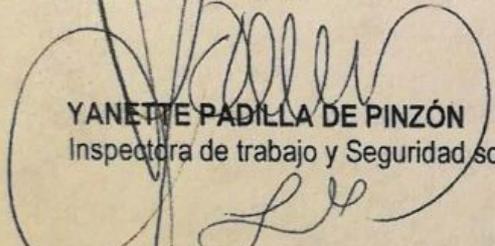
AUTO: Se le reconoce personería jurídica al Dr. Juan Camilo Pabón Rey como apoderado judicial del Sr Luis Fernando Cárdenas Barón para que actúe en la presente diligencia de acuerdo con el poder verbal a el conferido, cúmplase.

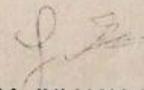
EN PRIMER LUGAR, AL APODERADO DEL CONVOCADO Dr. Juan Camilo Pabón Rey, quien manifestó: " Asistimos con la intención de escuchar a la Sra **SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO**, sin embargo, dejamos de presente que la **unidad residencial Quinta del Cacique Conjunto 2 no tiene animo conciliatorio, ni acepta, ni reconoce los hechos por los cuales fuimos citados "**

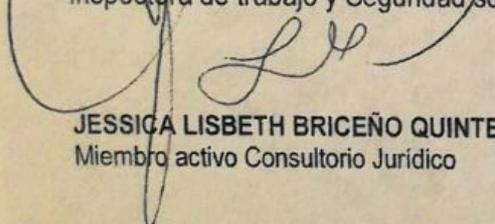
No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada siendo 3:30 de la tarde se firma por la suscrita funcionaria.


LUIS FERNANDO CARDENAS BARON
Presidente del Consejo


JUAN CAMILO PABÓN REY
Apoderado del convocado


YANETTE PADILLA DE PINZÓN
Inspectora de trabajo y Seguridad social


LAURA JULIANA FLOREZ LOZADA
Miembro activo Consultorio Jurídico


JESSICA LISBETH BRICEÑO QUINTERO
Miembro activo Consultorio Jurídico



REF: DENUNCIA

Yo, LUIS FERNANDO CARDENAS BARON, identificado con la cedula de ciudadanía No.6.747.063, en mi calidad de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO II, NIT: 804.000.271-6, residenciado en la carrera 49 No. 72-127 de la ciudad de Bucaramanga, formuló denuncia de carácter penal contra la Señora **SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.45.689.764, domiciliada y residente en la calle 157 No.154-137 condominio ARAWAK cañaveral-Floridablanca, por el delito **ABUSO DE CONFIANZA y los que este despacho considere en la investigación**, de conformidad con el artículo 358 del Código Penal (Ley 599 del año 2000 artículo 249), con base en los siguientes:

HECHOS

- 1.- La señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, fue contratada por el consejo de administración anterior a nuestra vigencia para desempeñar el cargo de administradora del conjunto. El día 22 de julio se realizó una asamblea general extraordinaria con un único punto de cambio del consejo de administración, que fue el que eligió y contrato a la señora OJEDA CASTILLO. Una vez elegido el nuevo consejo de administración por parte de la asamblea del 22 de julio de 2022, procedimos a elegir los cargos de PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y SECRETARIO del consejo de administración, no sin antes comunicarle a la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, la NO renovación de su contrato y que su gestión terminaría el día 31 de agosto de 2022, y que antes de esta fecha debía empezar a hacerle entrega del cargo a la señora LUZ MARINA LEON ALARCON nueva administradora del conjunto.
- 2.- Como nuevo consejo de administración elegido el 22 de julio de 2022, procedimos a entrar a revisar la documentación del conjunto, dineros, cuentas, actas y EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE LA SEÑORA SANDRA YANETH OJEDA, suscrito con el consejo de administración anterior, documento que NUNCA apareció en los archivos del conjunto, como tampoco lo visto, presumo que no existe.
- 3.- Desde el día 22 de julio de 2022, fecha en la cual se cambió el consejo y yo fui elegido como presidente del consejo, le solicité el contrato, pero la señora SANDRA OJEDA empezó a no cumplir con sus funciones, ausentarse de la oficina de administración, y dar órdenes por medio del WhatsApp con el fin de no asistir en persona al conjunto, no respondía mis llamadas, ni los mensajes al celular.
- 4.- Debido al comportamiento de la señora SANDRA OJEDA, se reunió el consejo de administración y decidimos adelantar el nombramiento de la señora LUZ MARINA LEON, y mediante acta de consejo de administración, se tomó por unanimidad la decisión de darle por terminado el contrato de prestación de servicios desde el día 16 de agosto de 2022. Se llamó telefónicamente para que fuera al conjunto, pero no respondió, y tampoco podíamos ingresar a la oficina porque no teníamos las llaves. hechos que dificultaron hacerle la entrega de la notificación.

Este consejo de administración NO tiene la hoja de vida de la señora OJEDA y tampoco la dirección exacta de residencia, por lo que tuvimos que recurrir a otras personas que la conocían para nos dieran la información, más sin embargo la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, procedió a ir al consultorio jurídico de la universidad cooperativa de Colombia, para solicitar audiencia de conciliación por DESPIDO EN ESTADO DE EMBARAZO, situación que nos dejó aterrados, porque NUNCA NOS NOTIFICO, NI NOS HIZO SABER QUE ESTABA EMBARAZADA, PAZZON POR LA CUAL SOLICITO A LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, a través de MEDICINA LEGAL practicar una ECOGRAFIA para saber cuántas semanas de embarazo tiene la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, y las razones por las cuales no hizo saber al consejo de administración este estado de salud o si por el contrario está mintiendo, de todas maneras con todas sus actuaciones no nos pueden obligar a reintegrarla porque la señora SANDRA NO TIENE UN CONTRATO DE TRABAJO FIRMADO.

5.- El día viernes 26 de agosto de 2022, logre conocer la dirección de la señora SANDRA OJEDA, y se le envió la notificación de la terminación del contrato, oficio que fue recibido por el guarda del conjunto donde ella vive y entregado a la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO.

6.- A los guardas de seguridad del conjunto QUINTAS DEL CACIQUE se les dio instrucciones de NO permitirle el ingreso a la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, pues ya no era la administradora por decisión unánime del consejo de administración, y que ya se le había notificado a la señora dicha decisión.

7.- Una vez enterada la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, de la decisión del consejo de administración de dar por terminado su contrato de prestación de servicios, el sábado 27 de agosto de 2022, se dirigió al conjunto quintas del cacique, engaño al guarda de seguridad para que le abrieran la puerta y una vez pudo ingresar, corrió a la oficina de administración abrió y se encerró mientras sacaba documentos, dineros, chequeras y no sé qué otros documentos sustrajo de la oficina de administración.

8.- Los residentes se alarmaron por lo que ella pudiera sustraer de la oficina de administración, y acudieron para impedir su salida y que devolviera los documentos que llevaba en su bolso, pero ella no quiso mostrar su bolso, ni se dejó requisar y se vieron en la necesidad de llamar a la policía para proceder a ir a la inspección de policía del barrio nueva granada con el fin de colocar la denuncia por los hechos acontecidos.

9.- En mi ausencia le otorgue poder especial a la señora MARIA CONSUELO FUENTES, para que me representara como presidente del consejo, y fue así como una vez enterada de la situación del sábado 27 de agosto de 2022, se trasladó al conjunto con el fin de apersonarse de los hechos y junto con el señor ALBERTO MUNAR VIDARTE miembro del consejo de administración, solicitaron a la policía trasladar a la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO con el fin de que devolviera las cosas que había sustraído del conjunto.

10. El inspector HECTOR ANTONIO RUEDA SUAREZ, atendió y escucho las versiones de la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLOS, quien manifestó que no tenía nada en el bolso y NO permitió que se le requisara el bolso, que INGRESO AL CONJUNTO, a realizar sus funciones como administradora, pero todo eso que

manifestó fue falso, ella no intentó realizar su trabajo, sino a llevarse la contabilidad, los cheques, actas, poderes y muchos otros documentos que no aparecen una se ha hecho el inventario.

11.- Mediante CONSECUTIVO S.L.1087, se levantó EL ACTA DE CONCILIACION entre los señores ALBERTO MUNAR VIDARTE, MARIA CONSUELO FUENTES Y SANDRA YANETH OJEDA, mediante la cual el INSPECTOR HECTOR ANTONIO RUEDA SUAREZ, le advirtió a la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO "se abstenga de realizar actos como administradora que comprometan los recursos del conjunto, así como la realización de transacciones de tipo comercial y bancario a nombre del conjunto y que el día 29 de agosto debe acudir a realizar la entrega del cargo tal y como se le notificó.

12.- Durante la audiencia de conciliación, la señora MARIA CONSUELO FUENTES le pregunta a la señora SANDRA OJEDA donde están los TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000=) que ella retiro de la cuenta corriente del conjunto, mediante cheque a su nombre, y la respuesta de la señora SANDRA, era que se lo preguntara en la fiscalía.

13.-En parte quedamos tranquilos porque el INSPECTOR LE DIO ORDENES A LA SEÑORA SANDRA YANEHT OJEDA CASTILLO, para que no siguiera actuando como administradora ni retirando dineros del conjunto.

14.- El día lunes 29 de agosto de 2022, la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO "NO CUMPLIO LA CITA DE LA NOTIFICACION DE ENTREGA DE LAS LLAVES DE LA OFICINA", motivo por el cual mi apoderada procedió a llamar a un cerrajero para cambiar las guardas de la oficina de administración, y con el acompañamiento de los señores ALBERTO MUNAR VIDARTE, DOS MIEMBROS DE LA POLICIA NACIONAL PATRULLERO OCTAVIO JAIMES Y EL INTENDENTE NELSON RAMÓN, EL SUPERVISOR DE LA EMPRESA DE VIGILANCIA RODOLFO MORENO, LA SEÑORA ADMINISTRADORA ACTUAL LUZ MARINA LEON, DOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SEÑOR AMILCAR RIZZO ALVARADO, Y HERNAN LIZARAZO, se procedió a ingresar a la oficina de administración para realizar el inventario de lo que esta y dejar constancia de los faltantes, como documentos, chequeras, dinero de caja menor, actas, poderes, contabilidad, verificando que NO HABIA en la oficina ni chequeras, ni dineros, ni actas, ni poderes y que fuera de lo anterior había dañado el equipo de cómputo, donde no se pudo ingresar para recuperar la información del conjunto.

15.- El día miércoles 31 de agosto de 2022, cite a reunión de consejo para tomar otras medidas para este caso y tomamos la decisión de colocar un aviso en prensa el día viernes 1 de septiembre de 2022, para publicar la perdida de los cheques No.78239-6; 78240-5; 78241-9; 78242-2 del banco DAVIVIENDA, pero no alcanzamos a colocar el denuncia de la perdida de esos cheques, cuando la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, se dirigió a las oficinas del BANCO DAVIVIENDA DE CAÑAVERAL a cobrar el resto de cheques por valor de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000=) M/CTE, dos cheques de quinientos mil pesos (\$500.000=) y un cheque por CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000=) M/CTE, para un total de seis millones de pesos.

Con ese proceder demuestra la señora SANDRA YANETH OJEDA un acto delictivo de hurto y abuso de confianza, y sabiendo que en la oficina principal del banco DAVIVIENDA no podía cobrar cheques, se dirigió a otra sucursal del banco, como la de cañaveral para poder cobrar con la representación legal que tiene, los tres cheques que cobro por ventanilla.

16.- El consejo de administración dio a conocer de los hechos al BANCO DAVIVIENDA entidad a la que se le solicito el bloqueo de la cuenta corriente desde el día lunes 29 de agosto de 2022, una incumplida la cita por parte de la señora SANDRA OJEDA.

17.- Señor FISCAL, solicito se investigue el actuar de la señora SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO, ya que de manera engañosa se aprovechó de la confianza depositada en ella para apropiarse de los dineros que son del conjunto, cuya cifra asciende a más de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000=) en efectivo a través de cheques que ella se auto cobro.

18.- Manifiesto a este despacho que también a la denunciada se le entregaron documentos como estados de cuentas, extractos bancarios y me preocupa el destino que les pueda dar.

PRUEBAS

1.- Desde ya señor FISCAL, solicito se oficie al BANCO DAVIVIENDA, sucursal oficina centro comercial cacique, para que envíe copias de los cheques No. 78239-6; 78240-5; 78241-9; 78242-2; de la cuenta corriente No. 0030-3641-4092, y de la cuenta de ahorros No.0472-7002-2198, para constatar a nombre de quien se giraron dichos cheques ya que los destinos de esos cheques son para el pago de las obligaciones con los proveedores del conjunto.

2.- Solicito señor FISCAL pedir copias a la FISCALIA 04 RAD. 684646000231202150035, donde reposa investigación y denuncia por hechos similares ocurridos en el conjunto LA ALDEA COMERCIAL del condominio -ruitoque golf country.

-Testimoniales:

Solicito a su Señoría se sirva recibir las declaraciones de los Señores **ALBERTO MUNAR VIDARTE, AMILCAR RIZZO ALVARADO, ADRIANA JANETH PRADA, MARTHA PATRICIA RUIZ, HERNAN LIZARAZO, LUZ MARINA LEON**, quienes pueden dar fe de la confianza depositada en la Señora **SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO**.

Podrán ser notificados en la Carrera 49 No.72-127 Unidad residencial QUINTAS DEL CACIQUE CONJUNTO 2, de la ciudad de Bucaramanga o por medio del suscrito.

-Las demás que este despacho ordene de oficio y se aporten en el transcurso del proceso.

-Documentales:

- 1.-Copia del oficio de la terminación de contrato de prestación.
- 2.-Acta de conciliación de la inspección de policía de la estación del barrio nueva granada.
- 3.-Notificación al BANCO DAVIVIENDA dando a conocer los hechos y solicitando el bloqueo de la cuenta corriente.
- 4.- Fotocopia de la conciliación ante la oficina de trabajo del centro de conciliación de la universidad cooperativa de Colombia

NOTIFICACIONES

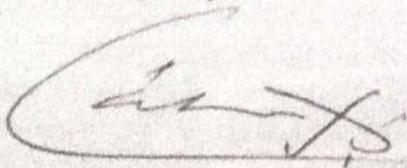
La denunciada la Señora **SANDRA YANETH OJEDA CASTILLO** recibe notificaciones en la calle 157 No.154-137 condominio **ARAWAK**, barrio cañaveral TORRE 3 APTO 4-04 Floridablanca, Teléfono 3165219633.

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 49 No.72-127 condominio **QUINTAS DEL CACIQUE**, CELULAR 3002663806.

Desde ya manifiesto que el presente denuncia lo hago bajo la gravedad de juramento y que no he interpuesto denuncia igual al mismo ante otra autoridad por los mismos hechos aquí denunciados.

Estaré presto a la citación para ampliar este denuncia.

Con todo respeto,



LUIS FERNANDO CARDENAS BARON
C.C. No. 6.747.063 de Bucaramanga

C.C. ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
C.C. CONSEJO DE ADMINISTRACION
C.C. REVISOR FISCAL



DAVIVIENDA

PAGO NACIONAL

Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza donde DAVIVIENDA tenga oficina.

Cheque No. **78240-5** 51

DOCE OCHO CUATRO CERO

AÑO MES DÍA
2022 08 31

\$ 5.000.000 =

Páguese a la orden de: **Gilberto Esparza Brannados**

La suma de: **Cinco millones de pesos mcte** — a —

— a — pesos M/L.

78240-5 - 2019/CB/14 Banco Davivienda S.A.

Gilberto Esparza Brannados

UNIDAD RESIDENCIAL

Quintas del Cacique

CONJUNTO No. 2

Firma(s) Autorizada(s)

ADMINISTRACION

5" ⑆0000⑆005⑆⑆930067380632⑆782405

1230118 pagado el impuesto de timbre