# Recurso de reposición contra el auto que libra mandamiento de pago de fecha 19/12/2022, corregido por el auto de fecha 27/01/2023

Yveet Rocio Velasco Aguilar <yveetrocio@hotmail.com>

Mar 11/04/2023 3:01 PM

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

4 archivos adjuntos (25 MB)

Reposición junto con pruebas y anexos.pdf; Pantallazo de envío de poder al juzgado.pdf; Pantallazo de recibido de poder otorgado por el demandado-Mediterrané Royal.pdf; CERTIFI. PH MEDITERRANE ROYAL MARZ.pdf;

**CLASE DE PROCESO:** **EJECUTIVO SINGULAR**
**DEMANDANTE:** **ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**
**DEMANDADO:** **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANÉ ROYAL PROPIEDAD HORIZONTAL.**
**RADICADO:** **68001-31-03-011-2022-00306-00**
**ASUNTO:** **RECURSO DE REPOSICIÓN**

| |
|---|
| **GMT20201029-230304_ASAMBLEA-G_1920x1080.mp4** |
| **GMT20201029-230304_ASAMBLEA-G_1920x1080.mp4** |

En atención al poder otorgado y dentro del término legal conferido, respetuosamente me permito enviar recurso de reposición contra el auto que libra mandamiento de pago de fecha 19/12/2022, corregido por el auto de fecha 27/01/2023 proferido en el proceso de la referencia.

Sobre los audios favor escuchar a partir del minuto 3 horas y 40 minutos.

Señores
**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**
j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

| | |
|---|---|
| CLASE DE PROCESO: | EJECUTIVO SINGULAR |
| DEMANDANTE: | ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. |
| DEMANDADO: | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANÉ ROYAL PROPIEDAD HORIZONTAL. |
| RADICADO: | 68001-31-03-011-2022-00306-00 |
| ASUNTO: | RECURSO DE REPOSICIÓN |

YVEET ROCIO VELASCO AGUILAR, mayor de edad, domiciliada y residente en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.723.310 de la misma ciudad, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 362916 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada judicial por poder debidamente conferido del CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANÉ ROYAL PROPIEDAD HORIZONTAL, persona jurídica, legalmente constituida e identificada con NIT No. 900.885.681-8, con domicilio en la Carrera 12 No. 200-14 Sector Rio Frio del municipio de Floridablanca, Santander, con correo electrónico: mediterraneroyalgerencia@hotmail.com y teléfonos: 607-6393392 y 3112106116, representada legalmente por la señora BETTY CÁCERES LANDAZÁBAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.349.679 de Bucaramanga, respetuosamente y dentro del término legal conferido, me permito PRESENTAR RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), CORREGIDO POR EL AUTO DE FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) proferido por su Despacho en el proceso radicado de la referencia, con el fin de que, SE REVOQUE LA DECISIÓN, POR INCUMPLIMIENTO EN LOS REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO BASE DEL COBRO Y POR PROSPERAR EXCEPCIONES PREVIAS, así:

**1. Inobservancia de requisitos de fondo en el título ejecutivo**

Algunos documentos o contratos por ministerio de la Ley prestan mérito ejecutivo, como el caso de los títulos valores, las liquidaciones privadas de impuestos, el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, entre otros.

Los requisitos que debe contener el título ejecutivo requeridos por el legislador para librar mandamiento de pago, los encontramos recogidos en el Artículo 422 del CGP, los cuales hacen referencia a la claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación incorporada en el documento base del cobro ejecutivo, así como que, la obligación provenga del deudor.

De lo anterior se desprende que el título valor debe cumplir dos condiciones, una formal y una sustancial. La sustancial exige que el documento contenga una obligación o prestación en beneficio del acreedor, que bien puede ser una obligación de dar, de hacer o no hacer, y es esa obligación la que debe ser clara, expresa y exigible.

El título ejecutivo debe reunir condiciones formales y de fondo. Las primeras están encaminadas a revisar que se traten de documento(s) que conformen unidad jurídica, es decir, que sean auténticos, y que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía que aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

Las exigencias de fondo hacen referencia a que de los documentos presentados, aparezca a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, una "*obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero*".

Para el presente caso, aunque en la cláusula Quinta del documento (*contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales suscrito entre demandante y demandado, de fecha 17 de octubre de 2017*), que sirvió de base para librar mandamiento de pago, las PARTES hicieron una declaración expresa, a saber: "***QUINTA - MERITO EJECUTIVO:*** *El presente contrato contiene obligaciones claras, expresas y exigibles y en caso de incumplimiento podrá ser cobrado por la vía ejecutiva contra LA PARTE CONTRATANTE, quien desde ahora renuncia a cualquier requerimiento para constituirse en mora*", así también, la obligación proviene de mi poderdante en calidad de deudor, no obstante, el documento no cumple con los requisitos exigidos por el legislador para encuadrarlo en uno de tipo ejecutivo, es decir, la obligación contenida no es clara, no es expresa y por tanto, no es exigible, tal cómo se probará seguidamente.

El documento base del cobro ejecutivo denominado: *contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales, suscrito entre demandante y demandado, de fecha 17 de octubre de 2017*, por el cual se libró mandamiento de pago, no es idóneo, pues, adolece de los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad, veamos:

### 1.1. Falta de claridad

**La obligación es clara** cuando además de expresa aparece determinada en el título, debe **ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido**, sin confusiones, que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación con sus puntales ejecutivos.

De acuerdo con la cláusula cuarta que reza: "***CUARTA - VALOR HONORARIOS - PRIMA DE EXITO:*** *LA PARTE CONTRATANTE - CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P. H. se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.AS., un anticipo correspondiente a la suma de 20.000.000 (VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE) + IVA que corresponda según las tarifas equivalentes previa presentación de la factura por concepto de elaboración, sustentación, presentación y acompañamiento de la demanda y su respectivo trámite procesal hasta su culminación. Y finalmente sobre las pretensiones,* ***sumas y/o valores obtenidos*** *de manera parcial o total y/o de cualquiera pretensión sin importar su naturaleza o índole que en todo caso de no ser valoradas en sumas de dinero se hará su cuantificación y valoración equivalente, sobre la totalidad de lo que resulte a favor y en beneficio de CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. esta copropiedad como parte CONTRATANTE se*

*obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA* ***un porcentaje de Prima de Éxito y/o Cuota Litis, cuantificados, pagaderos y liquidados de la siguiente manera: a)*** *Un porcentaje del 10% (DIEZ POR CIENTO) en etapa de Conciliación Previa Procesal y/o Extra Procesal hasta antes de la contestación de la demanda, etapa durante la cual se liquidará el referido porcentaje sobre el valor total y/o pretensiones conciliadas.* ***b)*** *En adelante, vencido este término y después de contestada la demanda en cualquier instancia y hasta la culminación del proceso se liquidará un porcentaje del 25% VEINTICINCO POR CIENTO) sobre el monta o pretensiones que se obtengan y/o sean reconocidos en la respectiva Sentencia a favor de la Copropiedad. Parágrafo: En caso de revocatoria de poderes y/o terminación unilateral del contrato por parte de la parte CONTRATANTE sin mediar justificaciones de hecho y derecho jurídicamente demostradas y no provenientes de maledicentes sugerencias v/o propuestas que hacen otros profesionales y/o terceros con interés deshonesto como medio antiético para pretender arrebatar la causa seguida, será exigible el cumplimiento del contrato y el pago de los porcentajes antes convenidos sobre las sumas que resultaren en cualquier tiempo".*[1]

Las obligaciones taxativas incorporadas en los literales denominados como a y b, no son claras, ya que, de la mera lectura, se presta para hacer varias interpretaciones, pues, por un lado, al decir que, la *parte CONTRATANTE se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA* ***un porcentaje de Prima de Éxito y/o Cuota Litis,*** se entiende que, se puede pagar un porcentaje de prima de éxito **y** cuota litis **o** un porcentaje de éxito **o** cuota litis, dejando la posibilidad al CONTRATISTA de escoger cualquiera de las dos anteriores opciones para exigir el cumplimiento de la obligación, ya que, está sometida a varias condiciones aisladas con las conjunciones copulativa y disyuntiva que separadas por una barra oblicua se hacen con la intención de hacer explícita la **posibilidad de elegir** entre la suma **o** la alternativa de estas dos opciones.

Por otro lado, al no estar separados el literal **a** del **b** por la vocal **o** *(Conjunción coordinante que tiene valor disyuntivo cuando expresa* ***alternativa*** *entre dos opciones)*, se infiere sin lugar a duda que, las obligaciones relacionadas en los literales a y b, **se deben pagar conjuntamente, pero, en diferentes tiempos, una vez se cumpla la condición dada en cada una de ellas**, es decir, la obligación incorporada en el numeral **a**, se debe pagar en etapa de Conciliación Previa Procesal y/o Extra Procesal hasta antes de la contestación de la demanda **y, posteriormente**, la obligación del numeral **b** , se debe pagar vencido este término y después de contestada la demanda en cualquier instancia y hasta la culminación del proceso.

**Debido a esta omisión en la redacción, la obligación real es oscura**, no es palpable a la vista, ni al entendimiento común **y se entiende en dos sentidos,** haciendo necesario para su interpretación realizar análisis razonables y concienzudos, por lo que, indiscutiblemente es pertinente debatir estos puntos en otro escenario judicial, en razón a la naturaleza declarativa del asunto, **so pena de que, en un futuro inmediato el demandante pretenda hacer valer el cumplimiento de otras obligaciones emanadas del mismo documento, por no haberse aclarado la situación anteriormente planteada.**

[1] Clausula Cuarta denominada: - VALOR HONORARIOS - PRIMA DE ÉXITO del contrato de prestación de servicios suscito entre CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H., y ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S, en fecha a los Diecisiete (17) días del mes de octubre del año Dos mil diecisiete (2017).

**1.2. Falta de expresividad**

Frente a esta calificación, la doctrina ha señalado que, **por expresa** debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título, es decir, el crédito o deuda que allí aparece debe ser nítido en el documento que la contiene y tiene que estar expresamente declarada, **sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones.**

**La expresividad de la obligación** consiste en que el documento que la contenga registre certeza, nitidez, que sea inequívoca del crédito a favor del acreedor y de la deuda en contra del deudor y que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes, tales como: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Así también, debe estar el crédito a favor del sujeto activo o la deuda en contra y a cargo del sujeto pasivo o deudor.

Dicho lo anterior, la obligación incorporada en la cláusula 4 del mencionado contrato de prestación de servicios jurídicos de fecha 17 de marzo de 2017, base del cobro ejecutivo, **no es clara, ni expresa**, ya que, no determina con precisión si mi poderdante está obligado a pagar el valor correspondiente al porcentaje y/o porcentajes resultantes de la prima de éxito y/o de cuota litis **MÁS IVA O INCLUIDO IVA**, tal como lo analiza el mismo juzgado en el auto que inadmite la demanda, de fecha 06 de diciembre de 2022: "*Revisada la narrativa hecha por la sociedad demandante, y teniendo en cuenta la insistencia que respecto del impuesto al valor agregado (IVA) se hace en los hechos CUARTO, NOVENO, DÉCIMO PRIMERO y DÉCIMO SEGUNDO de la demanda, en concordancia con el principio de causación que en materia contable rige en Colombia (Art. 123, 124, Dec. 2649 de 1993), se le requiere para que suministre las facturas o en cualquier evento los soportes contables que evidencien el pago, la causación o contabilización que de dicho tributo efectuó la sociedad PRADA LAWYERS GROUP S.A.S del servicio profesional prestado, en tanto dice ser "una persona jurídica (…) responsable de pagar el impuesto al valor agregado -IVA-…*"

De igual manera hay inexistencia de expresividad, ante la confusión del mismo demandante, pues, en la narración del hecho segundo de la demanda que reza: "*SEGUNDO: Además del objeto contractual definido por las PARTES así mismo se convinieron todos los demás términos y cláusulas del Contrato de Prestación de Servicios celebrado en las que se acordó además el pago de una suma por anticipo inicial y al tratarse de una obligación de resultado el equivalente a un porcentaje de cuota litis y/o prima de éxito correspondiente al 10% hasta antes de la contestación de la demanda y vencido dicho término y en adelante hasta la terminación del proceso en cualquier instancia un porcentaje del 25% (VEINTICINCO POR CIENTO)* ***todo lo anterior más el valor al Impuesto al Valor Agregado - IVA****, sumas que se liquidarán sobre el monto o pretensiones que se reconozcan y/o asignen en la respectiva SENTENCIA…*".[2]

Así también, el demandante en el hecho cuarto de la demanda, manifiesta que, en la cláusula cuarta, la cual comprende los literales a y b, **se estableció como pago adicional el IVA**, pero, en la subsanación de la demanda convenientemente y ante el requerimiento del juzgado, manifiesta que, "*se citan para ilustrar como antecedentes y referencias en la narrativa de los mismos, pero, es claro que sobre los mismos no se hace exigencia en las pretensiones*", sin embargo, lo cierto es, que aunque el demandante para su beneficio, no considere tener en cuenta el IVA para liquidar sus pretensiones en este proceso ejecutivo, la obligación

[2] Hecho segundo del escrito de demanda proceso ejecutivo, adelantado por el juzgado ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMAGA, identificado bajo el radicado No. 2022-00306-00.

emanada del documento base de la ejecución no es **clara, ni expresa ni para él ni para mi poderdante, en los términos expuestos**, lo cual se probará además con las facturas que el demandante ha enviado al correo institucional de mi prohijada para requerirla en el pago, cuyo valor es MÁS IVA, no obstante, estas han sido rechazadas debido a que la obligación emanada del contrato no es clara, ni expresa y no han podido llegar a un acuerdo sobre el pago del IVA, por lo que, el demandante ha emprendido acciones legales como ésta, tendientes a que se le reconozca este impuesto.

De igual manera, la obligación es confusa y carece de expresividad, pues, el mismo demandante manifiesta en la parte final del hecho décimo primero del escrito de demanda presentado que: "***así mismo pretende desconocer la demandada el pago de los impuestos de ley tales como el valor del IVA*** *que en tratándose de personas jurídicas contratantes es claro que son valores adicionales a los honorarios establecidos por el Gobierno Nacional a favor de la DIAN no de los particulares y que deben ser cancelados por la demandada CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL así como ella misma efectuó el pago del anticipo inicial del valor pactado + el Impuesto al Valor Agregado (IVA) condiciones que están claramente contempladas en la CLAUSULA CUARTA del presente contrato objeto de proceso"*[3]. Es decir, ante la inexpresividad y oscuridad del documento base del cobro ejecutivo, el demandante presenta confusión en el derecho que pretende se ordene su cumplimiento, ya que, el valor del IVA que procura pague la pasiva, no está expresamente reconocido en el documento base del cobro ejecutivo, por tanto, se puede deducir que la obligación no es clara, ni expresa, por tanto, no es exigible.

Por último, la obligación incorporada en el contrato de prestación de servicios de fecha 17 de octubre de 2017, no es clara, ni expresa, por tanto, se torna inexigible, toda vez que, el mismo demandante se enreda, pues, en el hecho décimo segundo de la demanda, el cual reza: "*Hasta la radicación de la presente Demanda Ejecutiva la accionada CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANÉ ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. solo ha abonado a mi representada la suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($86.701.972)* ***adeudando como suma final pendiente de pago por concepto de capital el equivalente a $120.083.000.oo (CIENTOS VEINTE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE) + IVA****, los cuales se hicieron exigibles desde el momento de la SENTENCIA, es decir, desde el pasado 04 de noviembre de 2020*". [4]

Para la parte actora la obligación incorporada en el documento base del cobro ejecutivo es + IVA y para la pasiva es INCLUÍDO IVA, debido a esto, y ante la falta de claridad e inexpresividad del documento, se hace necesario que, se discuta la presente causa a través de un proceso de naturaleza declarativa, ya que, concretamente, el documento no contiene una obligación clara y expresa, en tanto que, el mismo demandante **antes** de iniciar la presente acción legal pretende a través de proceso declarativo que se le reconozca el valor de los honorarios + IVA, tal como se desprende en las pretensiones del escrito de demanda: Proceso Declarativo Ordinario con radicado 68276-4003-001-2021-00416-00, promovido en el juzgado primero civil municipal de Floridablanca, el cual se anexa en el presente recurso de reposición.

---

[3] Hecho décimo primero del escrito de demanda proceso ejecutivo, adelantado por el juzgado ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMAGA, identificado bajo el radicado No. 2022-00306-00.
[4] Hecho décimo segundo del eescrito de demanda proceso ejecutivo, adelantado por el juzgado ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMAGA, identificado bajo el radicado No. 2022-00306-00.

Debido a lo anterior, si para entender la redacción de la obligación incorporada en el documento que se pretende cobrar mediante vía ejecutiva en esta oportunidad, se debe recurrir a elucubraciones o suposiciones y análisis razonables, es evidente que, el documento adolece de claridad y expresividad para darle el alcance de título ejecutivo.

Del conocimiento de la falta de expresividad en la obligación incorporada en el mencionado contrato de prestación de servicios por parte del demandante, dan fe, los hechos segundo, cuarto, noveno, décimo primero y décimo segundo del escrito de demanda presentado por él.

Por tanto, la obligación que se le atribuye a mi poderdante en el documento que la contiene, no está expresamente declarada en los términos expuestos anteriormente, por lo que, deberá el reconocimiento del derecho deprecado por el demandante ser objeto de debate en otro escenario judicial que le competa conocer por la naturaleza del asunto declarativo.

Por último, es imperioso manifestarle al Juzgado que, aunque en el mencionado contrato base del cobro ejecutivo, LAS PARTES se obligaron a que cualquier modificación debía constar por escrito, no obstante, existe un acta de consejo de administración del Conjunto Mediterrané Royal No. 052 de fecha 01/10/2020 donde el consejo se reunió contando con la presencia del representante legal del demandante para debatir entre otros puntos, **las pautas para conciliar en el proceso contra FÉNIX CONSTRUCCIONES**, donde debido a la intervención del consejero señor Oscar Uribe que manifiesta que se debe pensar en reducir el valor de la reclamación, pues, de ahí, se debe cancelar los honorarios del abogado, acto seguido el DR LUDWING PRADA responde y **propone que si hay conciliación**, **él reduce sus honorarios del 25% al 20%.,** por lo que, consecuencialmente, la señora administradora BETTY CÁCERES manifiesta al folio No. 5 *"se debe hacer otrosí al contrato según propuesta del abogado en presente reunión*", a lo cual el DR. LUDWING PRADA, manifiesta que, "***no le parece que sea necesario, pues, él da su palabra, ya que, la reunión está siendo filmada y él es amigo, no enemigo.***" Reunión que se encuentra grabada y se anexa en CD a la contestación del presente recurso. No obstante, la administradora BETTY CÁCERES LANDAZÁBAL, en fecha 14 de octubre de 2020, entregó otro sí al contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales, el cual fue recibido del asistente del Dr. LUDWING PRADA , pero, dilató y dilató y nunca firmó.

Debido a lo anterior, la modificación al contrato de prestación de servicios jurídicos no consta por escrito, pero, por causas ajenas a mi poderdante y endilgadas a la parte demandante, por lo que, **no puede la parte actora hacer valer la cláusula de modificación cuando obró de mala fe, al negarse a firmar el otrosí.**

La anterior situación está ratificada también en un acta de asamblea general extraordinaria No. 001 de fecha 29 de octubre de 2020, página 32, que consigna la intervención del copropietario "***Genicer Eliecer Parada Toscano, residente en la torre 2 aptartamento 305:*** *tiene 4 preguntas: 1) ¿qué pasa si la constructora se declara en quiebra? 2) ¿hubo un descuento por parte del abogado de honorarios? 3) ¿quién asegura el resultado del proceso o quién puede dar fe de que efectivamente van a cancelar los 840 millones de pesos que ofrecieron? 4) ¿Es posible aceptar solamente el dinero, o solamente las ventanas o se deben aceptar las dos cosas?* ***Responde el abogado****: si Fénix se quiebra se debe seguir un proceso de pago de deudas,*

*primero entran las deudas laborales, seguida de las deudas de impuestos, las deudas hipotecarias, las deudas quirografarias y después nosotros tendríamos una sentencia condenatoria, entraríamos dentro del cuarto grado de prioridad para pagar, por el monto de esta demanda tenemos derecho a ir a casación, en el caso en que ganemos en primera y segunda instancia, y Fénix acuda a la casación, tendríamos una demora de alrededor de dos años más con el proceso pues se iría a la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. El valor de los honorarios de había pactado un contrato donde se manifestaba que en caso de conciliación el porcentaje de los honorarios seria del 25%, **él dice que en caso de llegar a conciliación rebaja los honorarios al 20%.** El resultado del proceso no lo puede asegurar, no ha perdido ninguna demanda que ha realizado a diferentes constructoras, no puede definir el resultado porque el lapicero lo tiene el Juez, el Magistrado es finalmente quien decide. Podemos conciliar total o parcialmente para conciliar"*. en el que el representante legal de la ORGANIZACIÓN LAWYERS claramente manifiesta bajar los honorarios del 20% al 25%, reunión que se encuentra grabada y que se anexa a la contestación del presente recurso.

Por lo anteriormente relatado, el contrato base del cobro ejecutivo carece de expresividad, ya que, debido a la modificación del contrato en los términos expuestos, para mi poderdante los honorarios bajaron al 20%, pero, el demandante insiste en que son del 25%, **por lo que, se hace necesario llevar al debate probatorio las actas, documentos y videos de las reuniones grabadas donde el abogado modifica el valor del contrato a un proceso de carácter de declarativo.**

**1.3. Falta de exigibilidad**

**La obligación es exigible** cuando puede demandarse el cumplimiento de esta **por no estar pendiente** de un plazo **o condición.** Dicho de otro modo la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida, o para la cual, no se señaló término, pero, cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento.

De acuerdo con la cláusula cuarta que reza: "***CUARTA - VALOR HONORARIOS - PRIMA DE EXITO:*** *LA PARTE CONTRATANTE - CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P. H. se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.AS., un anticipo correspondiente a la suma de 20.000.000 (VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE) + IVA que corresponda según las tarifas equivalentes previa presentación de la factura por concepto de elaboración, sustentación, presentación y acompañamiento de la demanda y su respectivo trámite procesal hasta su culminación. Y finalmente sobre las pretensiones, **sumas y/o valores obtenidos de manera parcial o total** y/o de cualquiera pretensión sin importar su naturaleza o índole que en todo caso de no ser valoradas en sumas de dinero se hará su cuantificación y valoración equivalente, sobre la totalidad de lo que resulte a favor y en beneficio de CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. esta copropiedad como parte CONTRATANTE se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA **un porcentaje de Prima de Éxito y/o Cuota Litis,** cuantificados, pagaderos y liquidados de la siguiente manera: **a)** Un porcentaje del 10% (DIEZ POR CIENTO) en etapa de Conciliación Previa Procesal y/o Extra Procesal hasta antes de la contestación de la demanda, etapa durante la cual se liquidará el referido porcentaje sobre el valor total y/o pretensiones conciliadas**. b)** En adelante, vencido este término y después de contestada la demanda en cualquier instancia y hasta la culminación del proceso se liquidará un porcentaje del 25% VEINTICINCO POR CIENTO) **sobre el monto o pretensiones que se obtengan** y/o sean reconocidos en la respectiva Sentencia a favor de la Copropiedad. Parágrafo: En caso de revocatoria de poderes y/o terminación unilateral del contrato por parte de la parte CONTRATANTE sin mediar justificaciones*

*de hecho y derecho jurídicamente demostradas y no provenientes de maledicentes sugerencias v/o propuestas que hacen otros profesionales y/o terceros con interés deshonesto como medio antiético para pretender arrebatar la causa seguida, será exigible el cumplimiento del contrato y el pago de los porcentajes antes convenidos sobre las sumas que resultaren en cualquier tiempo".* [5]

Así también, CLÁUSULA QUINTA que reza: "*MERITO EJECUTIVO: El presente contrato contiene obligaciones claras, expresas y exigibles y en caso de incumplimiento podrá ser celebrado por la vía ejecutiva con la PARTE CONTRATANTE, quien desde ahora renuncia a cualquier requerimiento para constituirse en mora. PARÁGRAFO: Por tratarse de una obligación de resultado,* ***el monto de los honorarios por concepto de Prima de Éxito y/o Cuota Litis pactados (10%-25%) solo se cubrirán hasta cuando le sean asignados y/o reconocidos las sumas,*** *derechos, pretensiones o se llegue a un acuerdo* ***parcial y/o definitivo a favor de la parte CONTRATANTE, evento a partir del cual se hará inmediatamente exigible la obligación".***

La exigibilidad de la obligación emanada de estas cláusulas se presta para múltiples interpretaciones por estar sometida a varias condiciones aisladas con las conjunciones copulativa y disyuntiva que separadas por una barra oblicua se hacen con la intención de hacer explícita la **posibilidad de elegir** entre la suma o la alternativa de estas dos opciones**.**

En razón a lo anterior, el cumplimiento de la obligación a la luz de su literalidad es ambigua, por tanto, su exigibilidad deriva de varias condiciones, ya que, de la redacción de los artículos 4 y 5 de las cláusulas del contrato base del cobro ejecutivo, es dable interpretar también que, el contratista, otorga así mismo la posibilidad al contratante para que cubra **la obligación de sus honorarios adquirida cuando le sean reconocidas las sumas de dinero de manera parcial o total y no solamente hasta cuando le sean reconocidos en la respectiva Sentencia a favor de la Copropiedad**, es decir, hasta cuando FÉNIX CONSTRUCCIONES, deposite parcial o totalmente, los dineros reconocidos en las respectivas cuentas bancarias de mi poderdante, lo cual, resulta coherente con el comportamiento de mi prohijada, ya que, hasta cuando la CONSTRUCTORA FÉNIX entró en proceso de reorganización y consignó parcialmente los dineros, la contratante hoy demandada, le giró un porcentaje al contratista-demandante, **situación que fue aceptada por la parte actora hasta cuando entró en discusión la obligación tributaria que el demandante le asiste en razón a estar constituido como persona jurídica correspondiente al IVA,** por tanto, es dable concluir que, en el caso de marras, la obligación emanada del contrato que mediante esta acción se pretende cobrar, está sujeta al acatamiento de una condición, la cual, no está cumplida, pues, CONSTRUCTORA FÉNIX debido a que entró en proceso de reorganización suspendió los pagos, siendo el último el del día 8/04/2021.

El documento que prueba los pagos realizados por FÉNIX a mi prohijada es la certificación de fecha 23 de julio de 2021 aportada por el demandante en proceso declarativo y el documento que demuestra los pagos realizados por mi poderdante a la parte actora son los cheques aportados por este con el escrito de subsanación de la demanda.

Ahora bien, nótese señor juez que, para el cumplimiento de la obligación efectivamente LAS PARTES CONTRATANTES escogieron la posibilidad de someterla al previo pago de

[5] Clausula Cuarta denominada: - VALOR HONORARIOS - PRIMA DE ÉXITO del contrato de prestación de servicios suscito entre CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H., y ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S, en fecha a los Diecisiete (17) días del mes de octubre del año Dos mil diecisiete (2017).

CONSTRUCCIONES FÉNIX, condición que a la fecha, no está cumplida totalmente, veamos la justificación de esta aseveración:

**Comportamiento de la parte contratante-demandada aceptada por el contratista demandante**

El primer pago realizado por FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A a mi poderdante fue el día **09/12/2020**, así mismo, el primer pago realizado por el contratante-demandando a la contratista-demandante fue doce días después, es decir, el **21/12/2020,** bajo el cheque No. 0024153.

El segundo pago realizado por FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A a mi poderdante fue el día **20/01/2021**, así mismo, el segundo pago realizado por el contratante-demandando a la contratista-demandante fue nueve días después, es decir, el **29/01/2021,** bajo el cheque No. 001198.

El tercer pago realizado por FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A a mi poderdante fue el día **24/02/2021**, así mismo, el tercer pago realizado por el contratante-demandando a la contratista-demandante fue un día después, es decir, el **25/02/2021,** bajo el cheque No. 001263.

El cuarto pago realizado por FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A a mi poderdante fue el día **08/04/2021**, así mismo, el cuarto pago realizado por el contratante-demandando a la contratista-demandante fue dieciocho días después, es decir, el **26/04/2021,** bajo el cheque No. 001399 de fecha 26/04/2021.

Nótese que todos los pagos realizados por mi prohijada a la demandante fueron realizados después de cumplirse la condición para la exigibilidad de la obligación pactada, es decir, después que FÉNIX CONSTRUCCIONES **reconociera las sumas de dinero parcialmente a mi prohijada.**

De esta manera, para dar cumplimiento a la condición del pago de honorarios a la demandante, a medida que FÉNIX CONSTRUCCIONES, le fue girando de forma parcial a mi prohijada, a su vez ésta le giró al demandante, circunstancia que fue aceptada por éste, pero, que ahora desconoce, por tanto, se hace necesario y pertinente debatir el problema jurídico mediante proceso declarativo.

**Comportamiento de la parte contratada-demandante**

Ante la suspensión de pagos por parte de FÉNIX CONSTRUCCIONES hacia mi poderdante, dineros con los que a su vez, la demandada LAS PARTES habían pactado que se le pagaría al contratista-demandante, éste último requirió a la CONSTRUCTORA para que le informara el número de transacciones realizadas al CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANÉ ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H., por concepto de acuerdo conciliatorio que puso fin al proceso de radicación 2019-303 que cursó en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Bucaramanga, datos que le fueron suministrados en oficio de **fecha 23 de julio de 2021**, prueba que, se anexa al presente recurso y en la cual se le informó al demandante que, el 09/12/2020 bajo el documento contable CBB2F06336, se pagó $105.125.000; el 20/01/2021, según documento contable CBB2F06442, se desembolsó $105.125.000=; 24/02/2021 conforme el documento

contable CBB2F06565, se canceló $105.125.000 y el 08/04/2021 de acuerdo con el documento contable CBB2F06748, se giró $105.125.000=.

Es decir, consiente el demandante de que la exigibilidad de la obligación se cumple cuando FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A. reconozca total o parcialmente las sumas de dinero a mi poderdante, **decide solicitar dicha certificación con el fin de determinar si la condición está cumplida** para tomar la decisión de solicitar el cumplimiento de la obligación mediante demanda ejecutiva. No obstante y pese a tener claridad en la respuesta sobre que FÉNIX CONSTRUCCIONES **no ha hecho otros pagos** después del mes de abril de 2021 y debido a la controversia suscitada por la falta de claridad sobre si los pagos se deben hacer MÁS IVA O INCLUÍDO IVA, el demandante ha decidido emprender la presente acción legal para que el juzgado ejecute el cumplimiento de un **derecho no reconocido**, pues, sabe a ciencia cierta que, el documento base de cobro ejecutivo contiene una obligación inexigible actualmente, debido a que está sometida a una condición no cumplida, en los términos expuestos anteriormente.

Así las cosas, es importante informarle al Juzgado que hoy en día, FÉNIX CONSTRUCCIONES, no ha pagado la totalidad de lo conciliado, por tanto, en los términos expuestos, la obligación no es exigible a mi poderdante.

## 2. Excepciones previas

### 2.1. Indebida representación del demandante.

La indebida representación ocurre tanto en las personas naturales como en las jurídicas y se configura cuando alguien demanda o es demandado por conducto de quien no es el representante legal idóneo.

En el presente caso en concreto, tenemos que, el demandante aportó con el escrito de demanda obrante a folio 22, documento de otorgamiento de poder al abogado LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, de fecha 11 de noviembre de 2022, conferido por PAOLA GRANADOS BERMUDEZ, identificada con C.C. No. 63.546.343 de Bucaramanga, en calidad de **representante legal suplente** de la sociedad demandante, sin embargo, a la luz de la Ley 1258 de 2008, Art. 5º, núm. 7º, **en concordancia con lo estipulado en el Artículo 10 del documento privado de constitución de ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S., de fecha 30/08/2012, según consta en la página 4 del certificado de existencia y representación legal aportado con la demanda de fecha 11 de noviembre de 2022,** "***La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, cuyo suplente podrá reemplazarlo <u>en sus faltas absolutas, temporales o accidentales</u>.*** *El representante legal puede celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad. El representante legal y su suplente, pueden ser personas naturales o jurídicas, son elegidos por la asamblea general de accionistas, por el periodo que libremente determine la asamblea o en forma indefinida, si así lo dispone, y sin perjuicio de que los nombramientos sean revocados libremente en cualquier tiempo",*

Es decir, el representante legal suplente (PAOLA GRANADOS BERMUDEZ) tendrá capacidad para suplir o reemplazar válidamente al principal (LUDWING GERARDO PRADA VARGAS)

**ante sus ausencias temporales, absolutas o accidentales**, sin que sea necesario su demostración por parte del suplente, **teniendo la ausencia del principal como condición imprescindible**. Como consecuencia de lo anterior, **si no se cumple tal condición, el representante legal suplente actuaría sin capacidad para ello**, estando obligado a responder directamente por los actos celebrados por violación al requisito.

En ese sentido, se entiende como falta absoluta la ausencia del representante principal de manera definitiva, por ejemplo, cuando sobreviene su fallecimiento o una incapacidad permanente, de tal suerte que, lo imposibilite para ejercer el cargo, entre otros supuestos. Por su parte, la falta temporal o accidental debe entenderse como un evento que involucra la ausencia del representante legal principal de forma transitoria, como cuando tiene una incapacidad médica o sufre una calamidad doméstica, entre otros.

Así las cosas, al momento de emprender el presente proceso ejecutivo radicado de la referencia, el representante legal principal de la sociedad demandante (LUDWING GERARDO PRADA VARGAS), no gozaba, ni ostentaba ninguna de las circunstancias que configuran la ausencia temporal o definitiva para que la representante suplente asumiera sus funciones legalmente, teniendo en cuenta que, lo que sucedió es que, él como representante legal principal de la sociedad ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S., (PRADA VARGAS LUDWING GERARDO C.C. 91277899) optó por ejercer el derecho de postulación como abogado en el presente proceso a favor de la parte actora, **para lo cual se desligó sin razón legal de su deber como representante legal principal de esta sociedad S.A.S.,** por lo que, actualmente el demandante comparece al proceso indebidamente representado, toda vez que, el mandato es conferido con violación a la debida representación, en los términos expuestos previamente.

Es imperioso advertir que, el máximo órgano social tiene la discrecionalidad para estipular al interior de sus estatutos otras circunstancias específicas diferentes a las faltas absolutas o temporales en las que el representante legal suplente tendría capacidad para suplir o reemplazar de forma válida y permanente la representación del principal, no obstante, en el presente caso en concreto, no se evidencia en el certificado de existencia y representación legal que, la Asamblea General de Accionistas de la sociedad demandante haya realizado en debida forma y posterior a la inscripción del documento privado citado, alguna reforma estatutaria en ese sentido, tendiente a incorporar tales circunstancias específicas diferentes a las faltas absolutas o temporales, estando obligada la S.A.S. por Ley a hacerlo, por ser una reforma del sistema de representación legal y en general por reformar un articulado de los estatutos sociales.

**2.2. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.**

La excepción de trámite inadecuado establecida en el numeral 7 del artículo 100 de la ley 1564 de 2012 recae sobre el aspecto específico del modo cómo se ha hecho valer desde el punto de vista del procedimiento el asunto judicializado, sin que se ataque el derecho sustancial sino su trámite y ejercicio, por lo que se afecta el procedimiento, que en más de las veces puede ser encausado a su debida forma.

Concretamente la discusión o defensa que se sustenta en el trámite adecuado es una típica excepción previa, que tiene como propósito que el proceso se desarrolle acorde con el procedimiento legal previsto, siendo ésta una de las manifestaciones del **derecho al debido proceso.** (...)

Teniendo en cuenta que, el contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales suscrito entre demandante y demandado de fecha 17 de octubre de 2017, presentado como título ejecutivo en la presente causa, adolece de los requisitos formales que por su naturaleza legal debería contener, los cuales fueron esbozados en el acápite 1 del presente recurso y que los hechos narrados por el demandante en el escrito de demanda, **reclaman derechos inciertos y discutibles**, el trámite que se le debe dar a la presente demanda es de **proceso declarativo ordinario por incumplimiento de contrato, el cual se encuentra regulado en la sección primera de libro tercero, a partir del artículo 368 CGP**, ya que, como bien lo advirtió tempranamente este juzgado, en el auto que inadmitió la demanda de fecha 06 de diciembre de 2022, el cual obra a folios 35 y 36 del expediente ejecutivo, *"Y es que, con independencia de lo pactado en el contrato, el proceso ejecutivo no es el escenario para ventilar asuntos contables y tributarios como el expuesto en el líbelo, más aún cuando en las pretensiones parece no incorporarlo al mandamiento".* Es decir, desde la presentación de la demanda ejecutiva (hechos narrados), el demandante da luces sobre la **falta de expresividad, claridad y exigibilidad del título ejecutivo presentado**, por lo que, a juicio del fallador se sugiere controvertir los asuntos tributarios de las obligaciones, es decir, si son **MÁS IVA O IVA INCLUÍDO,** en un proceso declarativo.

**2.2.1. Hechos indiciarios que prueban que el trámite que corresponde darle a la presente demanda es de naturaleza declarativa.**

**2.2.1.1. Hechos expuestos por el demandante en el escrito de demanda**

Teniendo en cuenta que, los hechos son el fundamento de las pretensiones de la demanda, por tanto, deben estar íntimamente relacionados y guardar extremada reciprocidad y coherencia con la naturaleza del proceso, a continuación se extraerán apartes de los narrados por el demandante en el escrito de demanda, obrantes a folios 4 al 12, los cuales, sin lugar a duda están encaminados a la solicitud de declaración de reconocimiento del IVA, derecho de tipo declarativo.

**Hecho segundo de la demanda** *"Además del objeto contractual definido por las PARTES así mismo se convinieron todos los demás términos y cláusulas del Contrato de Prestación de Servicios celebrado en las que se acordó además el pago de una suma por anticipo inicial y al tratarse de una obligación de resultado el equivalente a un porcentaje de cuota litis y/o prima de éxito correspondiente al 10% hasta antes de la contestación de la demanda y vencido dicho término y en adelante hasta la terminación del proceso en cualquier instancia un porcentaje del 25% (VEINTICINCO POR CIENTO)* ***todo lo anterior más el valor al Impuesto al Valor Agregado - IVA,*** *sumas que se liquidarán sobre el monto o pretensiones que se reconozcan y/o asignen en la respectiva SENTENCIA…".*

Remitiéndonos a la cláusula cuarta, si bien la primera obligación determina que, el valor a pagar es de $20.000.000 + IVA, no así sucede con las establecidas en los literales a y b, pues, la obligación se torna oscura ante la omisión de datos en la redacción del documento, el comportamiento que ha asumido el demandante (cobro mediante facturas con IVA y

demanda declarativa) y de la misma narrativa en los hechos en esta demanda, por tanto, se hace necesario que en un escenario declarativo, previo debate probatorio, se decida la controversia jurídica, tendiente a declarar si la obligación debe liquidarse INCLUÍDO IVA o + IVA.

En el mismo sentido está redactado el **hecho cuarto de la demanda**, ya que, el demandante manifiesta que, en la cláusula cuarta, la cual comprende los literales a y b, **se estableció como pago adicional el IVA**, pero, en la subsanación de la demanda convenientemente y ante el requerimiento del juzgado, manifiesta que, "*se citan para ilustrar como antecedentes y referencias en la narrativa de los mismos, pero, es claro que sobre los mismos no se hace exigencia en las pretensiones*", sin embargo, lo cierto es, que para que no le sea rechazada la demanda en esa oportunidad procesal de subsanación, la parte actora hace esta manifestación, respuesta incoherente y sin fundamento legal, sin embargo, **no adecúo los hechos** segundo, cuarto, noveno, décimo primero y décimo segundo.

De otro lado, la **parte final del hecho décimo primero** que dice: **"*así mismo, pretende desconocer la demandada el pago de los impuestos de ley tales como el valor del IVA*** *que en tratándose de personas jurídicas contratantes es claro que son valores adicionales a los honorarios establecidos por el Gobierno Nacional a favor de la DIAN no de los particulares y que deben ser cancelados por la demandada CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL así como ella misma efectuó el pago del anticipo inicial del valor pactado + el Impuesto al Valor Agregado (IVA) condiciones que están claramente contempladas en la CLAUSULA CUARTA del presente contrato objeto de proceso*". Es claro señor Juez que, el demandante está haciendo una manifestación expresa tendiente a que se le reconozca por esta vía judicial un derecho tributario de origen declarativo.

Por último, en el hecho **décimo segundo** de la demanda, el cual reza: "*Hasta la radicación de la presente Demanda Ejecutiva la accionada CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANÉ ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. solo ha abonado a mi representada la suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($86.701.972)* ***adeudando como suma final pendiente de pago por concepto de capital el equivalente a $120.083.000.oo (CIENTOS VEINTE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE) + IVA****, los cuales se hicieron exigibles desde el momento de la SENTENCIA, es decir, desde el pasado 04 de noviembre de 2020*".

Por lo anteriormente fundamentado, aunque las pretensiones están encaminadas a que se reconozca un derecho de naturaleza ejecutiva, los hechos en que el demandante funda sus pretensiones reclaman, insisten, suplican y ruegan, porque se le reconozca un derecho de naturaleza declarativa, esto es, TRIBUTARIOS-IVA, la cual a juicio de la pasiva debe debatirse en un proceso declarativo de incumplimiento de contrato, por tanto, esta excepción está llama a prosperar.

**2.2.1.2. Comportamiento del demandante-contratista**

**2.2.1.2.1. Presentación para el cobro de facturas MÁS IVA**

El demandante ha presentado a mi poderdante facturas de venta para el cobro de los honorarios jurídicos expuestos, las cuales fueron rechazadas por mi poderdante, debido a que la obligación no es clara, ni expresa, por tanto, no es exigible, las cuales discriminan el valor del IVA, así:

| FECHA DE PRESENTACIÓN | NÚMERO DE FACTURA | SUBTOTAL | VALOR IVA | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| 17/12/2020 | PL1 | $24.000.000 | $4.560.000 | $28.560.000,00 |
| 30/12/2020 | PL2 | $30.020.760 | $5.703.944 | $35.724.704,40 |
| 13/01/2021 | PL3 | $30.020.760 | $5.703.944 | $35.724.704,40 |
| 10/02/2021 | PL4 | $30.020.760 | $5.703.944 | $35.724.704,40 |
| 11/03/2021 | PL5 | $30.020.760 | $5.703.944 | $35.724.704,40 |
| 12/04/2021 | PL6 | $30.020.760 | $5.703.944 | $35.724.704,40 |
| 13/05/2021 | PL7 | $30.020.760 | $5.703.944 | $35.724.704,40 |
| 11/06/2021 | PL8 | $30.020.760 | $5.703.944 | $35.724.704,40 |
| 23/07/2021 | PL9 | $30.020.760 | $5.703.944 | $35.724.704,40 |
| 30/08/2021 | PL11 | $30.020.760 | $5.703.944 | $35.724.704,40 |

El cuadro anteriormente descrito prueba que se hace necesario debatir si el valor de los honorarios es MÁS IVA o IVA incluido, ya que, el demandante con la emisión de las facturas discriminadas insiste en que la obligación es MÁS IVA y mi poderdante al rechazarlas insiste que, la obligación es INCLUÍDO IVA.

**2.2.1.2.2. Presentación previa de demanda declarativa**

El demandante consiente que, el documento base del cobro ejecutivo adolece de los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad, ha presentado previa a la presentación de esta demanda, Proceso Declarativo Ordinario con radicado 68276-4003-001-2021-00416-00, promovido en el juzgado primero civil municipal de Floridablanca, el cual contiene pretensiones tendientes al reconocimiento del porcentaje del 25% MAS EL IVA, así:

*PRIMERO. Que se declare que entre El CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. identificado con NIT 900.885.681-8 y representado legalmente por BETTY CACERES LANDAZABAL, y la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, existió un contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales firmado el día 17 de octubre de 2017, con el objeto de que se adelante, tramite y lleve hasta su culminación, por la organización jurídica proceso declarativo de responsabilidad civil contractual-extracontractual en contra de la constructora FENIXCONSTRUCCIONES S.A.*

*SEGUNDO. Se declare que el CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. identificado con NIT 900.885.681-8, representado legalmente por BETTY CACERES LANDAZABAL, incumplió la cláusula CUARTA del contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales firmado el 17 de octubre de 2017 con la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, al no cancelar los honorarios correspondiente al 25% más el impuesto al valor agregado -IVA- sobre las primeras cuatro (4) cuotas del valor del acuerdo conciliatorio entre el CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. en calidad de demandante y FENIX CONSTRUCCIONES S.A. en calidad de demandado en el proceso que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga y se identificó con radicado No. 2018-303.*

*TERCERO. En consecuencia, se ordene al CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. representado legalmente por BETTY CACERES LANDAZABAL, identificado con NIT 900.885.681-8 cumplir con la cláusula CUARTA del contrato contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales firmado el día 17 de octubre de 2017, y por tanto cancelar a la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, la suma de TREINTA Y TRES MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y UN MIL VEINTIOCHO PESOS MCTE ($33.381.028) por valor de los saldos de los servicios profesionales prestados por el demandante, por concepto de las cuotas de diciembre de 2020, enero, febrero y abril de 2021.*

*CUARTO: Ordenar al CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. representado legalmente por BETTY CACERES LANDAZABAL, identificado con NIT 900.885.681-8, a cancelar a la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, la suma de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS MCTE ($22.815.770) por concepto del impuesto al valor agregado (IVA) sobre los honorarios por valor de CIENTO VEINTE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE ($120.083.000) Correspondiente a las primeras cuatro (4) cuotas de los honorarios que el conjunto demandado está obligado a cancelar a la sociedad demandante*

Por lo anteriormente relatado, se hace necesario que en este escenario declarativo, previo debate probatorio, se decida la controversia jurídica, tendiente a declarar si la obligación debe liquidarse INCLUÍDO IVA o + IVA.

**2.2.1.2.3. Solicitud de certificación de pagos por FÉNIX CONSTRUCCIONES a la demandada**

Como ya se dijo, el demandante solicitó a CONSTRUCCIONES FÉNIX una certificación de los dineros pagados a la demandada en razón al acuerdo conciliatorio en etapa judicial que puso fin al proceso 2018-303 que cursó en el Juzgado primero civil del circuito de Bucaramanga y que el mismo fue contestado favorablemente el 23 de julio de 2021, comportamiento del que, razonablemente se infiere que el cumplimiento de la obligación está condicionada al pago que le debe hacer FÉNIX a mi poderdante, ya que, si el demandante tiene claridad sobre que la exigibilidad de la obligación (pago de sus honorarios) se deben pagar una vez haya sentencia a favor de mi prohijada, **¿Qué necesidad tiene de indagar sobre los dineros que Fénix construcciones le ha cancelado a ella?.**

**2.3. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.**

Recoge el numeral octavo (8) del artículo 100 del C.G.P, una de las excepciones previas que ha de poder formular el demandado; medio de defensa que tiene como finalidad garantizar el principio de seguridad jurídica, bajo el entendido de procurar certeza en las decisiones judiciales que diriman las controversias que se suscitan, pero, más que todo lo que se pretende con la formulación de la referida excepción previa es la simultaneidad de dos procesos con idénticas pretensiones, causa petendi y partes, tal y como se expresó en la sentencia identificada bajo el radicado No. 2004-01224-01(AP), con ponencia del Magistrado Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, en la cual se expresó: *"El objeto o finalidad de la excepción previa de pleito pendiente es evitar, no solo la existencia de dos o más*

*juicios con idénticas pretensiones y entre las mismas partes, sino la ocurrencia de juicios contradictorios frente a iguales aspiraciones''.* [6]

Aunado a lo anterior, en la misma providencia se establecieron los elementos concurrentes y simultáneos para su configuración y declaratoria, tales como: **-Que exista otro proceso en curso; –Que las pretensiones sean idénticas; – Que las partes sean las mismas; –Que, al haber identidad de causa, los procesos estén soportados en los mismos hechos**

Es así como en el caso que nos ocupa dicha excepción esta llamada a prosperar, pues se cumple con cada uno de los supuestos allí planteados, los cuales una vez analizados por el despacho, dejaran ver cómo es evidente la existencia de un **Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.**

Tal y como es manifestado por la parte demandante, en el escrito de demanda, cursa en la actualidad un proceso Verbal de Declaración de incumplimiento de contrato en el Juzgado primero civil municipal de Floridablanca, el cual de identifica bajo el radicado 68276-40-03-001-2021-00416-00, cumpliéndose así el primer requisito denominado **(que exista otro proceso en curso)** ; seguidamente se tiene que en ambos procesos se pretende la ejecución de un contrato de prestación de servicios suscrito entre el demandante y mi poderdante en fecha diecisiete (17) de octubre del año 2017, formulándose en ambas acciones judiciales **(pretensiones idénticas)**, las cuales se desarrollan así:

*''Ordenar al CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. representado legalmente por BETTY CACERES LANDAZABAL, identificado con NIT 900.885.681-8, a cancelar a la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, la suma de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS MCTE ($22.815.770) por concepto del impuesto al valor agregado (IVA) sobre los honorarios por valor de CIENTO VEINTE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE ($120.083.000) Correspondiente a las primeras cuatro (4) cuotas de los honorarios que el conjunto demandado está obligado a cancelar a la sociedad demandante''.*[7]

*''Que se libre mandamiento ejecutivo de pago a favor de ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por PAOLA GRANADOS BERMUDEZ, y en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H., identificado con NIT 900.885.681-8 y representado legalmente por BETTY CACERES LANDAZABAL y/o quien haga sus veces por la suma principal de $120.000.000.oo (CIENTO VEINTE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE) correspondiente a la obligación total por capital contenida en el contrato de prestación de servicios profesionales objeto del presente proceso''.*[8]

---

[6] Sentencia de fecha 2021-00416-00 de mayo de 2007, Magistrado Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, Radicado No. 2004-01224-01(AP).
[7] Escrito de demanda proceso verbal- Declarativo de incumplimiento de contrato, adelantado por el Juzgado primero civil municipal de Floridablanca, identificado bajo el radicado No. 2021-00416-00.
[8] Escrito de demanda proceso ejecutivo, adelantado por el juzgado ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMAGA, identificado bajo el radicado No. 2022-00306-00.

Continuando con el cumplimiento de los presupuestos para la prosperidad de la excepción formulada, se tiene que en ambos procesos **(LAS PARTES SON LAS MISMAS)**, siendo demandante la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. y demandado el CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H, tanto en el proceso identificado bajo el radicado No. 2021-00416-00, como el identificado bajo el radicado No. 2022-00306-00.
Finalmente, una vez analizados los dos procesos, se tiene que ambas demandas guardan identidad de causa, es decir, **los procesos están soportados en los mismos hechos**, pues los hechos **primero, segundo, tercero, sexto, séptimo y décimo octavo** adelantado en el juzgado once civil del circuito de Bucaramanga, identificado bajo el radicado No. 2022-00306-00, son idénticos a los hechos **segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y décimo quinto** del proceso identificado bajo el radicado No. 2021-00416-00 promovido en el juzgado primero civil municipal de Floridablanca.

Bajo lo dicho se tiene que, antes de haber sido mi poderdante notificado de la presente demanda, ya se encontraba cursando un proceso en el Juzgado primero civil municipal de Floridablanca, con la misma causa pretendí, idénticas partes procesales e igual supuesto factico, proceso el cual además no ha finalizado, sino que por el contrario se encuentra en etapa de conciliación suspendida, tal y como se evidencia en el acta de audiencia de fecha nueve (9) de febrero del año 2023 anexa con el presente escrito.

Así las cosas, es imperante contarle señor Juez que, el día 09 de febrero de 2023 Hora: 9:00 a.m., juzgado primero civil municipal de Floridablanca dentro del proceso 68276-4003-001-2021-00416-00 donde las mismas partes fungen en calidad de demandante y demandado, levantó un acta de conciliación suspendida en la que manifestó: "*Una vez instalada la audiencia e identificadas las partes, se dispuso el inicio de la etapa de conciliación y con dicho propósito el señor Juez interrogó a las partes al habla animo conciliatorio, respondiendo de manera unísona que sí. Las partes y el propio Juzgado propusieron fórmulas de arreglo. Luego de un amplio dialogo,* ***el señor Juez procedió a suspender la diligencia, porque advirtió que las partes tenían un principio de acuerdo en la suma de $105.000.000.00, como cifra para terminar los demás procesos que estaban en curso****, para lo cual se suspendió el presente asunto. Se requirió a las partes para que una vez perfeccionado el acuerdo de conciliación, informaran al Despacho para resolver lo que corresponda. Se notifica en estrados. Sin recursos. URIEL IBÁN CHAPARRO FONSECA Juez*". No obstante, el documento de transacción fue enviado al correo de la sociedad demandante, el cual se anexa sin firmas como prueba, ya que, la parte actora no lo firmó por inconformidad por el IVA y contrario a ello prefirió mejor notificar la presente demanda ejecutiva.

**2.4. Ineptitud de la demanda**

**2.4.1. Porque los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones no están debidamente determinados, clasificados y enumerados.**

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 82 del CGP., la demanda debe contener "*Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*".

El propósito de esta exigencia se extiende en beneficio del demandado con el fin de que, éste también exponga su posición sobre los hechos narrados por la parte activa, debiendo precisar a su turno, expresamente cuáles admite, niega o no le constan, lo cual asegura a cabalidad el derecho de contradicción y de defensa del demandado y posibilita adicionalmente al operador judicial, la fijación del litigio, etapa procesal evacuada en la audiencia del 373 del CGP. Por tanto, si los argumentos fácticos no se encuentran debidamente determinados, separado y numerados, resulta dispendioso tanto para las partes como para el funcionario judicial establecer con certeza respecto de qué aspectos no hay discusión entre los litigantes para así evitar un desgaste en la práctica de pruebas respecto de esos hechos.

Por lo anterior, le asiste el deber al funcionario director del proceso, hacer el control de legalidad a la demanda y su contestación, precisamente en procura de adelantar un proceso, organizado, claro, transparente y en observancia a los principios de celeridad y economía procesal.

El concepto de hecho, término derivado del latín factus, permite describir a aquello que ocurre, las acciones, la obra o la cuestión a la cual se hace referencia, es decir, **no puede confundirse con los fundamentos de derecho, presupuestos procesales o con inferencias inductivas o deductivas del demandante.** Se agrega que los hechos, deben tener relación directa con las pretensiones, ser pertinentes a la controversia y coherencia con los fundamentos de derecho y las pruebas, pues se trata de su demostración.

**Con fundamento en lo anterior, examinada la demanda en el acápite correspondiente a hechos, la parte demandada hace las siguientes observaciones a los hechos, así:**

2.4.2.1. El hecho expuesto en el numeral **segundo** que reza: "*Además del objeto contractual definido por las PARTES así mismo se convinieron todos los demás términos y cláusulas del Contrato de Prestación de Servicios celebrado en las que se acordó además el pago de una suma por anticipo inicial y al tratarse de una obligación de resultado el equivalente a un porcentaje de cuota litis y/o prima de éxito correspondiente al 10% hasta antes de la contestación de la demanda y vencido dicho término y en adelante hasta la terminación del proceso en cualquier instancia un porcentaje del 25% (VEINTICINCO POR CIENTO)* ***todo lo anterior más el valor al Impuesto al Valor Agregado - IVA****, sumas que se liquidaran sobre el monto o pretensiones que se reconozcan y/o asignen en la respectiva SENTENCIA tal como se estipuló en la…*". El aparte que indica que la obligación es MÁS IVA, no guarda relación directa con las pretensiones.

Así también, **la explicación de la parte final del hecho segundo** que reza: "*Es decir lo anterior, un porcentaje del* ***25% (VEINTICINCO POR CIENTO) liquidado sobre la suma reconocida a quien fuera nuestro poderdante*** *y hoy demandado CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL que a través de SENTENCIA JUDICIAL le fue asignada la suma total de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($960'664.000.00),* es contradictoria de la parte inicial del hecho porque indica que, el porcentaje es neto.

2.4.2.2. Lo expuesto en el hecho **cuarto** que reza: "*Mi poderdante ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. es una firma de abogados constituida como persona jurídica y quien es responsable de pagar el impuesto al valor agregado -IVA-, tal y como lo establece la norma fiscal y su Registro Único Tributario (RUT), por tanto todas sus ventas y prestación de servicios están gravados*

*adicionalmente con el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, por tal motivo en la cláusula CUARTA del contrato prestación de servicios jurídicos objeto de proceso, se estableció como pago adicional el impuesto al valor agregado + IVA"*, no guarda relación directa con las pretensiones y su parte final, la cual reza: "***por tal motivo*** *en la cláusula cuarta del contrato de prestación de servicios jurídicos objeto de proceso, se estableció como pago adicional el impuesto al* ***valor agregado + IVA***"[9]. No es un hecho sino una inferencia inductiva del demandante.

2.4.2.3. **La parte final expuesta en el hecho décimo primero**, el cual reza: "*así mismo pretende desconocer la demandada el pago de los impuestos de ley tales como el valor del IVA que en tratándose de personas jurídicas contratantes es claro que son valores adicionales a los honorarios establecidos por el Gobierno Nacional a favor de la DIAN no de los particulares y que deben ser cancelados por la demandada CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL así como ella misma efectuó el pago del anticipo inicial del valor pactado + el Impuesto al Valor Agregado (IVA) condiciones que están claramente contempladas en la CLAUSULA CUARTA del presente contrato objeto de proceso"*, no guarda relación directa con las pretensiones, así mismo, no es un hecho sino una inferencia inductiva del demandante.

2.4.2.4. **El hecho expuesto en el numeral décimo segundo**, no es claro, en tanto que, no puntualiza concretamente cuáles son las condiciones propositivas que mi poderdante le impone para el pago.

Así mismo, la parte final que reza: *"Subrayas y negrillas fuera de texto que sin dubitativo alguno plasma irrestrictamente las condiciones, requisitos y obligaciones para validar cualquier modificación al CONTRATO suscrito por las PARTES de lo contrario se mantendrá incólume e inmodificable, condiciones que quieren ser omitidas y vulneradas por la demandada CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO &CLUB P.H. y burlar el pago adeudado a mi representada"*, no es un hecho, es una inferencia inductiva hecha por el demandante.

2.4.2.5. **El hecho contado en el numeral décimo segundo** está enumerado doble vez, por tanto, los hechos de la demanda están mal enumerados.

Así mismo, **el segundo hecho décimo segundo** que reza: "*DECIMO SEGUNDO: Hasta la radicación de la presente Demanda Ejecutiva* ***la accionada*** *CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANÉ ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. solo ha abonado a mi representada la suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($86.701.972)* ***adeuda****ndo* ***como suma final pendiente de pago por concepto de capital el equivalente a $120.083.000.oo (CIENTOS VEINTE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE) + IVA****, los cuales se hicieron exigibles desde el momento de la SENTENCIA, es decir, desde el pasado 04 de noviembre de 2020"*, no guarda relación con las pretensiones, ya que en las pretensiones, no se incluye el IVA.

2.4.2.6. **El hecho relatado en el numeral décimo cuarto** que reza: "*Así mismo las obligaciones contenidas en el presente CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS impreso en el documento respectivo y cuya ejecución se demanda es clara, expresa y actualmente exigible por la vía judicial de conformidad a lo estipulado en el artículo 422 del Código General del Proceso"*. No es un hecho

[9] Hecho cuarto del escrito de demanda proceso ejecutivo, adelantado por el juzgado ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMAGA, identificado bajo el radicado No. 2022-00306-00.

sino una inferencia inductiva de la sociedad demandante basada en un fundamento de derecho.

2.4.2.7. **La parte final del hecho décimo sexto** que reza: … ***con lo que se ha causado enormes perjuicios a mi poderdante***", No es un hecho sino una inferencia deductiva de la sociedad demandante, así mismo, "*quien me ha conferido poder especial para adelantar la presente acción ejecutiva*", no es un hecho que guarde relación con las pretensiones.

2.4.2.8. **El hecho expuesto en el numeral décimo séptimo**, el cual reza: "*Que la firma comercial demandante ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S, quien es beneficiaria del presente Contrato de Prestación de Servicios objeto de cobro me ha conferido poder especial para adelantar la presente acción ejecutiva*"., no es un hecho que guarde relación con las pretensiones y a su vez hace referencia a una inferencia inductiva del demandante.

2.4.2.9. **El hecho décimo octavo** que reza: "*Conforme a las disposiciones legales procedentes me permito manifestar que el CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS base de la presente acción se presenta de manera virtual, por tanto, manifiesto BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO lo siguiente: a) Que el contrato de prestación de servicios base del presente proceso está en poder del suscrito abogado y bajo mi responsabilidad, en las mismas condiciones y anotaciones como se anexa (en mensaje de datos) a la demanda del asunto. b) Conforme a lo anterior manifiesto que me obligo a adoptar las medidas necesarias de conservación y preservación, en las mismas condiciones en que este se encuentra al momento de la presentación de la presente demanda. c) El suscrito togado se obliga a presentar de manera física, el Contrato de prestación de servicios base de la presente acción, en el momento que su Señoría así la disponga*", no es un hecho que guarde relación con las pretensiones, es una manifestación de juramento.

Por último y no me nos importante, es importante precisar que, la demanda no fue subsanada en debida forma, ya que, el demandante omitió dar respuesta al requerimiento solicitado por el juzgado en el numeral primero a saber: "*se le requiere para que suministre las facturas o en cualquier evento los soportes contables que evidencien el pago, la causación o contabilización que de dicho tributo efectuó la sociedad PRADA LAWYERS GROUP S.A.S del servicio profesional prestado, en tanto dice ser "una persona jurídica (…) responsable de pagar el impuesto al valor agregado -IVA-…*"

Las anteriores observaciones convierten automáticamente a la demanda en inepta, por tanto, esta excepción está llamada a prosperar.

## 3. Pretensiones

3.1. Que se declare probada la inobservancia en los presupuestos formales del documento base del cobro ejecutivo presentado por el demandante(Contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 17 de octubre de 2017), por el cual se libró mandamiento de pago que mediante este recurso se repone.

3.2. Que se declaren probadas parcial o totalmente las excepciones previas formuladas.

3.3. Que en virtud de lo anterior, se revoque el auto de fecha DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), CORREGIDO POR EL AUTO DE FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) proferido por su Despacho en el proceso radicado de la referencia, por medio del cual se ordenó librar mandamiento de pago.

3.4. Se ordene la terminación del proceso de la referencia, así como el levantamiento de todas las medidas cautelares decretadas y practicadas

## 4. Pruebas

### 4.1. Documentales

- Certificación de existencia y representación legal de ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S., expedida por la cámara de comercio de Bucaramanga, de fecha 04 de abril de 20223.
- Acta de audiencia de fecha nueve (9) de febrero del año 2023 (suspendida), emitida por el juzgado primero civil municipal de Floridablanca, dentro del Proceso Declarativo Ordinario con radicado 68276-4003-001-2021-00416-00.
- Escrito de demanda declarativa por incumplimiento del contrato junto con pruebas y anexos radicada por el demandante radicado 68276-4003-001-2021-00416-00, promovido en el juzgado primero civil municipal de Floridablanca.
- Certificación de pagos realizados por FÉNIX CONSTRUCCIONES a la demandada de fecha 23 de julio de 2021.
- Facturas de cobro más IVA presentadas por la de ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S, las cuales fueron rechazadas, se relacionan a continuación:
- Facturas de cobro MÁS IVA rechazadas Nros. PL1, PL2, PL3, PL4, PL5, PL6, PL7, PL8, PL9 Y PL11.
- Pantallazo proceso de reorganización FÉNIX donde nos informa reconocimiento como acreedores.
- Cheques Nro: 0024153 de fecha 21/12/2020; Nro 001198 de fecha 29/01/2021; 001263 de fecha 25/02/2021 y; el Nro 001399 de fecha 26/04/2021.
- Pantallazo del correo de envío del contrato de transacción de fecha sábado, 18//03/2023 al correo de la demandante.
- Acta de consejo de administración del Conjunto Mediterrané Royal No. 052 de fecha 01/10/2020 y respectivo audio.
- Acta de asamblea general extraordinaria No. 001 de fecha 29 de octubre de 2020, página 32 y su respectivo audio.
- La demanda ejecutiva íntegra junto con sus pruebas, anexos, inadmisión, subsanación y admisión.

#### 4.1.1. Pruebas documentales peticionadas para oficiar

Ruego a Usted señor Juez se sirva solicitar al juzgado primero civil municipal de Floridablanca para que remita virtualmente el expediente radicado 68276-4003-001-2021-00416-00, con el fin de establecer si los hechos y pretensiones de la demanda declarativa guardan similitud con la ejecutiva.

Ruego a Usted señor Juez se sirva solicitar a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES envíe Auto No. 2021-01-775941 del 16/12/2021, por medio del cual se admite a la sociedad FÉNIX CONSTRUCCIONES al proceso de organización Ley 1116/2006, con el fin de establecer que debido a la suspensión de pagos por parte de la CONSTRUCTORA, la obligación pactada en el título base del cobro ejecutivo no es exigible.

## 5. Anexos

- Poder debidamente otorgado por la parte pasiva, según pantallazo adjunto.
- Resolución PH No. 0266 de fecha 05 de febrero de 2021.
- Acta del Consejo de Administración No. 047-20.
- Las pruebas que obran en el acápite 4 del presente recurso de reposición.

## 6. Notificaciones

**AL DEMANDADO-** CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL PROPIEDAD HORIZONTAL, en la Carrera 12 No. 200-14 Sector Rio Frio del municipio de Floridablanca, Santander, con correo electrónico: mediterraneroyalgerencia@hotmail.com y teléfonos: 607-6393392 y 3112106116.

**AL DEMANDANTE-** ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S., en la Carrera 12 # 34 - 67 oficina 803, Edificio Los Castellanos de la ciudad de Bucaramanga, correo electrónico: contacto@pradalawyers.com y teléfonos: 6076521219, 3174376386.

**AL APODERADO JUDICIAL DEL DEMANDANTE-** LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, en la Carrera 12 # 34 - 67 oficina 803, Edificio Los Castellanos de la ciudad de Bucaramanga, correo electrónico: contacto@pradalawyers.com y teléfonos: 6076521219, 3174376386.

**A LA SUSCRITA**, en la Calle 102C No. 11-46 Urbanización Condado de Gibraltar de la ciudad de Bucaramanga, Santander, mi lugar de domicilio y trabajo. Correo electrónico: yveetrocio@hotmail.com y número celular: 312102169.

En los anteriores términos repongo el auto que libra mandamiento de pago.

Atentamente,

**YVEET ROCIO VELASCO AGUILAR**
C.C. No. 37.723.310 de Bucaramanga
T.P. No. 362916 del C.S.J.

313 210 2169
yrociovelascoaguilar.abogada@gmail.com

Cámara de Comercio de Bucaramanga

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

**Fecha expedición : 04/04/2023 - 15:8:8**

Recibo No. 10976083, Valor: $7.200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: K7YU24CAC3**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

## NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social: ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S
Sigla: No Reportó
Nit: 900779004-8
Domicilio principal: Bucaramanga

## MATRÍCULA

Matrícula No. 05-245551-16
Fecha de matrícula: 19 de Septiembre de 2012
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 06 de Febrero de 2023
Grupo NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

## UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CARRERA 12 # 34 - 67 OFICINA 803 EDIFICIO LOS CASTELLANOS
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico: contacto@pradalawyers.com
Teléfono comercial 1: 6076521219
Teléfono comercial 2: 3174376386
Teléfono comercial 3: 6076521219

Dirección para notificación judicial: CARRERA 12 # 34 - 67 OFICINA 803 EDIFICIO LOS CASTELLANOS
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico de notificación: contacto@pradalawyers.com
Teléfono para notificación 1: 6076521219
Teléfono para notificación 2: 3174376386
Teléfono para notificación 3: 6076521219

La persona jurídica ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

---

## CONSTITUCIÓN

Por Documento privado del 30 de Agosto de 2012 de Accionista de Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de Septiembre de 2012, con el No 105700 del libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza COMERCIAL denominada ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S

## TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es INDEFINIDA

## OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA DE FECHA 2022/10/12 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA LA REFORMA: ARTICULO SEGUNDO. OBJETO: 1.) AUXILIAR DE LA JUSTICIA EN CALIDAD DE SECUESTRE, ACTUANDO DENTRO DE LOS MISMOS PROCESOS COMO ADMINISTRADOR DE LOS BIENES RECIBIDOS COMO SECUESTRE PERTENECIENDO A LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA EMANADA POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA EN LA MODALIDAD DE SECUESTRE MEDIANTE LAS DESIGNACIONES EMITIDAS POR LOS DIFERENTES DESPACHOS DE LA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO DIAN CONTRALORIA GENERAL DE LA NACION SECRETARIAS DE HACIENDA Y TESOROS DE LOS MUNICIPIOS E INSPECCIONES DE POLICIA ETC, DISPONIENDO ASÍ MISMO DEL PERSONAL NECESARIO EN DIFERENTES ÁMBITOS PROFESIONALES, TECNÓLOGOS TÉCNICOS Y DE MÁS PERSONAS CAPACES E IDÓNEAS PARA FUNGIR COMO SECUESTRE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y DEMÁS QUE CONTEMPLAN LA LEY PARA EFECTOS DE SECUESTRO Y COMO OBJETO SOCIALES ADICIONALES O SECUNDARIOS 2.) CONTRATACIÓN Y REALIZACIÓN DE DICTÁMENES PERICIALES SOBRE BIENES, PRACTICANDO AVALÚOS COMERCIALES SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, BIENES CORPORALES E INCORPORALES, A CAMBIO DE RETRIBUCIÓN EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS Y CONTRATOS DE CARÁCTER CIVIL Y COMERCIAL DE ORDEN LICITO, TALES COMO PRESTAR SERVICIOS DE ACCESORIAS CONSULTORÍA, MERCADEO ADMINISTRACIÓN DESARROLLO Y GESTIÓN EN TODOS LOS CAMPOS A EMPRESAS PRIVADAS, NACIONALES Y EXTRANJERAS, PARTICIPANDO EN LICITACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, SER MIEMBRO DE UN CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL O SOCIEDAD CONSTITUIR COMPAÑÍAS FILIALES, PROMOVER, FORMAR Y ORGANIZAR SOCIEDADES O EMPRESAS DE CUALQUIER ESPECIE O TIPO LEGAL Y VINCULARSE A ELLAS MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES CUOTAS O DERECHOS SOCIALES EN LAS MISMAS, HACER APORTES EN DINERO, EN BIENES O SERVICIOS, A ESAS SOCIEDADES O EMPRESAS, ABSOLVERLAS O FUSIONARSE CON ELLAS, VINCULARSE A SOCIEDADES QUE SE DEDIQUEN A NEGOCIOS DE OTRO DE LA MISMA ÍNDOLE ADQUIRIR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES A CUALQUIER TÍTULO, ARRENDARLOS, GRAVARLOS O LIMITAR SU DOMINIO, TENERLOS Y ENTREGARLOS A TITULO PRECARIO; DAR Y RECIBIR DINEROS EN MUTUO, GIRAR EXTENDER, PROTESTAR, ACEPTAR, ENDOSAR Y EN GENERAL NEGOCIAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES, ACEPTAR O CEDER CRÉDITOS VIVILES O COMERCIALES ; NOVAR OBLIGACIONES ; CONTRATAR PERSONAL Y SUBCONTRATAR, REALIZAR TODO TIPO DE INVERSIONES EN EL SECTOR REAL DE LA ECONOMÍA; INTERVENIR EN TODO TIPO DE OPERACIONES DEL MERCADO FINANCIERO; DESIGNAR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES ; TRANSIGIR, DESISTIR Y CONCILIAR LOS ASUNTOS EN QUE TENGA O

---

PUEDA TENER ALGÚN INTERÉS Y EN GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD 3.) LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR OPERACIONES LICITAS DE TODA ÍNDOLE Y EN ESPECIAL ASESORÍAS, CONSULTORÍAS, DEFENSAS JURÍDICAS, REPRESENTACIONES Y TODO CUANTO CORRESPONDA EN EL EJERCICIO DEL DERECHO Y TODAS SUS RAMAS, EN REPRESENTACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS , NATURALES, ESTATALES Y/O DE CUALQUIER ORDEN , DEMANDAS CIVILES, RESTITUCIÓN DE TIERRAS, ACCIDENTES DE TRÁNSITO, ASESORÍAS PENALES A PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, EJERCICIO DE DEFENSA PENAL ANTE LOS JUECES DE LA REPÚBLICA, COBRO DE CARTERAS, RECUPERACIÓN DE CARTERAS, DEMANDAS CONTRA EL ESTADO, ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEMANDAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, ASESORÍA EN DERECHO COMERCIAL, ASESORÍA DERECHO EMPRESARIAL, DEMANDAS LABORALES, CASACIÓN PENAL, LABORAL Y CIVIL, DEFENSA CONTRA AFORADOS CONSTITUCIONALES, COBRO PRE JURÍDICO, SERVICIO DE CALL CENTER A ENTIDADES BANCARIAS, COOPERATIVAS O FINANCIERAS, SERVICIO DE AVALUADOR DE PREDIOS, SECUESTRE DE BIENES INMUEBLES O MUEBLES, ASESORÍAS EN DERECHO ADMINISTRATIVO, RÉGIMEN MUNICIPAL, PROCESOS DISCIPLINARIOS EN CUALQUIER INSTANCIA, PROCESOS ANTE LA JUSTICIA PENAL MILITAR, ASESORÍA A MUNICIPIOS, ASESORÍAS A ENTIDADES TERRITORIALES, SERVICIOS DE PROFESIONALES CONTADURÍA, SERVICIO EN REVISORÍA FISCAL, ASESORÍAS ANTE ENTIDADES NO GUBERNAMENTALES, DEFENSA EN PROCESOS ADUANEROS, ASESORÍA EN DERECHO DE MINAS, 4.) DERECHO INMOBILIARIO, ARRENDAMIENTOS EN VIVIENDAS URBANAS, ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, VENTA DE INMUEBLES, VENTA DE INMUEBLES RURALES, SERVICIOS DE CORRETAJE, CORREDORES Y COMISIONISTA DE BIENES INMUEBLES.

## CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

| | | |
|---|---|---|
| Valor | : | $5.000.000,00 |
| No. de acciones | : | 100 |
| Valor Nominal | : | $50.000,00 |

* CAPITAL SUSCRITO *

| | | |
|---|---|---|
| Valor | : | $5.000.000,00 |
| No. de acciones | : | 100 |
| Valor Nominal | : | $50.000,00 |

* CAPITAL PAGADO *

| | | |
|---|---|---|
| Valor | : | $5.000.000,00 |
| No. de acciones | : | 100 |
| Valor Nominal | : | $50.000,00 |

## REPRESENTACIÓN LEGAL

---

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 30/08/2012, ANTES CITADO CONSTA: ARTICULO DECIMO: ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTS EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CUYO SUPLENTE PODRS REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, PUEDEN SER PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, SON ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL PERIODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASI LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO.

## FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL REPRESENTNTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 30/08/2012, ANTES CITADO CONSTA: EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

## NOMBRAMIENTOS

### REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento privado del 30 de Agosto de 2012 de Accionista inscrita en esta cámara de comercio el 19 de Septiembre de 2012 con el No 105700 del libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| REPRESENTANTE LEGAL | PRADA VARGAS LUDWING GERARDO | C.C. 91277899 |
| SUPLENTE | GRANADOS PAOLA | C.C. 63546343 |

## REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCION |
|---|---|
| A. No de 12/10/2022 Asamblea E de Bucaramanga | 204662 18/10/2022 Libro IX |

## RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días

hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bucaramanga, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

## CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910.
Actividad secundaria Código CIIU: 6820.

## ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el (los) siguientes(s) establecimiento(s) de comercio:

| | |
|---|---|
| Nombre: | ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP |
| Matricula No: | 245558 |
| Fecha de matrícula: | 19 de Septiembre de 2012 |
| Último año renovado: | 2023 |
| Categoría: | Establecimiento de Comercio |
| Dirección: | CARRERA 12 # 34 - 67 OFICINA 803 |
| Municipio: | Bucaramanga - Santander |

Si desea obtener información detallada de los anteriores establecimientos de comercio o de aquellos matriculados en una jurisdicción diferente a la del propietario, deberá solicitar el certificado de matrícula mercantil del respectivo establecimiento de comercio.

La información correspondiente a los establecimientos de comercio, agencias y sucursales, que la persona jurídica tiene matriculados en otras cámaras de comercio del país, podrá consultarla en www.rues.org.co.

## TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la resolución 2225 de 2019 del DANE, el tamaño de la empresa es :
Micro Empresa

---

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por Actividad Ordinaria: $72.866.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:
CIIU: 6910

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

| El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, normas sanitarias y de seguridad. |

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Importante: la firma digital del secretario de la Camara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: K7YU24CAC3**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.**

---

**Lina María Rodríguez Buitrago**

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA**
Código 68276.40.03.001
FLORIDABLANCA – SANTANDER

Proceso: Verbal –Declaración de incumplimiento de contrato
Radicado: 68276.40.03.001.2021.00416.00
Demandante: Organización Jurídica Prada Lawyers Group S.A.S.
Demandado: Conjunto Residencial Mediterrane Royal Condominio & Club P.H.

---

# ACTA DE AUDIENCIA
## -Suspendida-

Floridablanca, nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Hora Inicio: 09:21 a.m. Hora Terminación: 10:37 a.m.

| Intervinientes | |
|---|---|
| Juez: | Dr. Uriel Ibán Chaparro Fonseca |
| Demandante: | Organización Jurídica Prada Lawyers Group S.A.S./Ludwing Gerardo Prada Vargas -Asiste- |
| Demandado: | Conjunto Residencial Mediterrane Royal Condominio & Club P.H./Betty Cáceres Landazábal -Asiste- |
| Apoderado Ddo.: | Ramiro Serrano Serrano -Asiste- |

Una vez instalada la audiencia e identificadas las partes, se dispuso el inicio de la etapa de conciliación y con dicho propósito el señor Juez interrogó a las partes si había animó conciliatorio, respondiendo de manera unísona que sí. Las partes y el propio Juzgado propusieron fórmulas de arreglo.

Luego de un amplio dialogo, el señor Juez procedió a suspender la diligencia, porque advirtió que las partes tenían un principio de acuerdo en la suma de $105.000.000.oo, como cifra para terminar los demás procesos que estaban en curso, para lo cual se suspendió el presente asunto.

Se requirió a las partes para que una vez perfeccionado el acuerdo de conciliación, informaran al Despacho para resolver lo que corresponda.

Se notifica en estrados. Sin recursos.

**URIEL IBÁN CHAPARRO FONSECA**
Juez

Registro de audio y video en Share-Point.

**Firmado Por:**

**Uriel Iban Chaparro Fonseca**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 001**

**Floridablanca - Santander**

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

Código de verificación: **c686ac7adfd2515efc2b76ec74b3193ae1b3ffe27012680a1c8c1692d6ba0355**

Documento generado en 13/02/2023 10:30:55 AM

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

**LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**
A B O G A D O
CARRERA 12 NO. 34-67 OFICINA 803 EDIFICIO LOS CASTELLANOS - TEL. 6521219
CEL. 3138778406 - CONTACTO@PRADALAWYERS.COM
BUCARAMANGA – COLOMBIA

**SEÑOR:**

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA (REPARTO)**
**E. S. D.**

**DEMANDANTE: ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S,** representada legalmente por LUDWING GERARDO PRADA VARGAS
**DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H,** representada legalmente por BETTY CACERES LANDAZABAL.

**LUDWING GERARDO PRADA VARGAS,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **91.277.899** de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. **79.365** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre propio, como representante legal de la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 900.779.004-8, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, mediante el presente escrito me permito formular **DEMANDA DECLARATIVA DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE MENOR CUANTIA y REGULACIÓN DE PERJUICIOS**, en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H**, Persona jurídica identificada con el NIT 900.885.681-8, con domicilio en la ciudad de Floridablanca, representada legalmente por **BETTY CACERES LANDAZABAL**, en su condición de Administradora, con base en los siguientes:

## H E C H O S:

**PRIMERO:** Para el año 2017, el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H,** solicitó a la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S,** una cotización sobre los servicios jurídicos profesionales de abogado, para iniciar, tramitar y llevar hasta su culminación proceso judicial en contra de la constructora FENIX CONSTRRUCCIONES S.A.S., y que después de varias reuniones y de un proceso de selección, el conjunto residencial decidió contratar los servicios de la mencionada organización jurídica.

**SEGUNDO:** El día 17 de octubre de 2017, entre **BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO**, quien era la representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.**, en calidad de parte contratante, y **LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**, representante legal de la firma **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**, en calidad de parte contratada, se celebró contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales, con el objeto de que se adelante, tramite y lleve hasta su culminación, por la parte contratada, PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL-EXTRACONTRACTUAL en contra de la constructora FENIXCONSTRUCCIONES S.A., en razón a las afectaciones, deterioros y demás daños locativos y estructurales sufridos por la copropiedad, la cual fue construida y vendida por ésta.

**TERCERO:** En la cláusula **CUARTA** del contrato de prestación de servicios

jurídicos profesionales referido, el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** se obligó a cancelar a favor de la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**, el valor de los honorarios profesionales en los siguientes términos:

> *"LA PARTE CONTRATANTE – CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANÉ ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA – ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S., un anticipo correspondiente a la suma de $20´000.000.oo (VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE) + IVA que corresponda según las tarifas equivalentes, previa presentación de la factura por concepto de elaboración, sustentación, presentación y acompañamiento de la demanda y su respetivo trámite procesal hasta su culminación. Y finalmente, sobre las pretensiones, sumas y/o valores obtenidos de manera parcial o total y/o cualesquiera pretensión sin importar su naturaleza o índole que en todo caso de no ser valoradas en sumas de dinero se hará su cuantificación y valoración equivalente, sobre la totalidad de lo que resulte a favor y en beneficio de CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. ésta copropiedad como parte CONTRATANTE se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA un porcentaje de Prima de Éxito y/o Cuota Litis, cuantificados, pagaderos y liquidados de la siguiente manera: **a)** Un porcentaje del 10% (DIEZ POR CIENTO) en etapa de Conciliación Previa Procesal y/o Extra Procesal hasta antes de contestación de la demanda, etapa durante la cual se liquidará el referido porcentaje sobre el valor total y/o pretensiones conciliadas. **b)** En adelante, vencido este término y después de contestada la demanda en cualquier instancia y hasta la culminación del proceso se liquidará un porcentaje del 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) sobre el monto o pretensiones que se obtengan y/o sean reconocidos en la respectiva Sentencia a favor de la Copropiedad".*

**CUARTO:** la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** es responsable de pagar el impuesto al valor agregado -IVA-, tal y como lo establece en el Registro Único Tributario (RUT) de la organización jurídica, por tanto, todas sus ventas, en este caso sus servicios jurídicos, están gravadas con el impuesto al valor agregado -IVA-, por tal motivo en la cláusula CUARTA del contrato prestación de servicios jurídicos del día 17 de octubre de 2017, se establece el pago del impuesto del valor agregado -IVA-.

**QUINTO**: La **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**, dio cabal cumplimiento a las obligaciones adquiridas, iniciando, tramitando y llevando hasta su culminación por conciliación ejecutoriada el proceso declarativo de responsabilidad civil contractual del **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** en contra de la constructora FENIX CONSTRUCCIONES S.A., el cual se tramitó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga y se identificó con radicado No. 2018-303.

**SEXTO:** El 04 de noviembre de 2020, en audiencia celebrada ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga se llegó a un acuerdo conciliatorio entre las partes procesales, el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** en calidad de demandante y FENIX CONSTRUCCIONES S.A. en calidad de demandado, **el cual puso fin al proceso y dio tránsito a cosa juzgada**, en donde se conciliaron las pretensiones de la demanda por valor de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MECTE ($960.664.000), razón por la que ese día el Honorable Despacho expide auto que termina el proceso.

**SEPTIMO:** En este orden de ideas y dada la terminación exitosa del proceso ordinario bajo el radicado 2018-303 del **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** contra FENIX CONSTRUCCIONES S.A., el valor de los honorarios profesionales correspondientes a la prima de éxito o cuota Litis a favor de la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** ascienden a la suma total de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($240.166.000), lo cual corresponde al 25% del valor de las pretensiones reconocidas en el acuerdo conciliatorio referido anteriormente, más el impuesto al valor agregado -IVA-.

**OCTAVO:** Posteriormente, el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYALCONDOMINIO & CLUB P.H.** acordó con la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** que el pago respecto al porcentaje de prima de éxito o cuota Litis, el cual corresponde al 25% del valor de las pretensiones reconocidas por parte de FENIX CONSTRUCCIONES S.A. producto del acuerdo conciliatorio entre las partes de ese proceso, se cancelaría en ocho (08) cuotas mensuales cobradas mediante factura electrónica de venta a la copropiedad por valor de TREINTA MILLONES VEINTE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($30.020.760)

**NOVENO:** Es por lo anterior que, en los meses de diciembre de 2020, enero, febrero, marzo y abril de 2021, se envió al **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** facturas electrónicas de venta por el valor de TREINTA MILLONES VEINTE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($30.020.760) más el impuesto al valor agregado -IVA-, cuotas dispuestas para el pago de los honorarios profesionales correspondientes a la prima de éxito o cuota Litis, por lo que en total se han expedido cinco (08) facturas electrónicas de venta para cobro.

**DECIMO:** Al respecto, el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** se opuso al pago del valor indicado en las facturas electrónicas de venta enviadas para cobro de los meses de diciembre de 2020, enero, febrero, marzo y abril de 2021, alegando que únicamente transferirán el pago por valor del 20% sobre el total de las pretensiones reconocidas en el acuerdo conciliatorio referido anteriormente, valor sobre el que, además, se niegan a pagar el impuesto al valor agregado -IVA-.

**DECIMO PRIMERO:** Posteriormente, en una reunión entre el Representante legal de la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** y el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H,** se discutió de reducir al 20% la cuota litis que el conjunto demandado deberá pagar por los servicios profesionales de abogado en el proceso declarativo de responsabilidad civil contractual en contra de la constructora FENIX CONSTRUCCIONES S.A, **sin embargo,** para ello era necesario pactarse tal modificación por escrito, lo cual no se llevó a cabo por la posición del Conjunto demandado, al negarse a cancelar el Impuesto al Valor Agregado -IVA- sobre el valor de los honorarios, de conformidad con la cláusula sexta del contrato de prestación de servicios profesionales de abogado del 17 de octubre de 2017, expresa que *"Toda modificación y/o adición a este contrato deberá hacerse mediante OTRO SI el cual deberá estar suscrito y firmado conjuntamente por ambas partes o de lo contrario no tendrá ningún efecto y validez y se mantendrá vigente e incólume las cláusulas acá pactadas".*

**DECIMO SEGUNDO**: **El CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H** ha diferido a la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S,** el valor de OCHENTA Y SEIS MILLONES

SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($86.701.972) por concepto del pago de los honorarios profesionales correspondientes a la prima de éxito o cuota Litis de las primeras cuatro (4) cuotas, sin embargo, no atiende el valor de la cuota referida en cada factura electrónica de venta mensualmente enviada, es decir del 25% como se acordó contractualmente, pago que, además, realiza sin el respectivo impuesto al valor agregado -IVA-, por lo que se considera un pago parcial e incompleto de su obligación, incumpliendo con la CLAUSULA CUARTA del contrato de prestación de servicios jurídicos anteriormente mencionado.

**DECIMO TERCERO:** En la actualidad, la constructora **FENIX CONSTRUCCIONES S.A** ha cancelado al **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H** el valor de CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($420.500.000) por concepto de las primeras cuatro (4) cuotas del acuerdo conciliatorio del 4 de noviembre de 2020, correspondiente a los meses de diciembre de 2020, enero, febrero y abril de 2021.

**DECIMO CUARTO**: El día 15 de junio de 2021 se llevó a cabo audiencia de conciliación entre **El CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** representado legalmente por BETTY CACERES LANDAZABAL y la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** representada legalmente por LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, con el fin de llegar a un acuerdo respecto de la controversia aquí descrita, en virtud del contrato de prestación de servicios de abogado firmado entre las partes el día 17 de octubre de 2017, en la cual NO se llegó a ningún acuerdo entre las partes y se declaró fracasada dicha etapa.

**DECIMO QUINTO**: Conforme al artículo 6 inciso 2 del Decreto 806 de 2020, el contrato de prestación de servicios base de la presente acción se presenta de manera virtual, por tanto, manifiesto **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** lo siguiente:

a) Que el **contrato de prestación de servicios** base del presente proceso está en poder del suscrito abogado y bajo mi responsabilidad, en las mismas condiciones y anotaciones como se anexa (en mensaje de datos) a la demanda del asunto.
b) Conforme a lo anterior manifiesto que me obligo a adoptar las medidas necesarias de conservación y preservación, en las mismas condiciones en que este se encuentra al momento de la presentación de la presente demanda.
c) El suscrito togado se obliga a presentar de manera original, el Contrato de prestación de servicios base de la presente acción, en el momento que su Señoría así lo disponga.

## P R E T E N S I O N ES:

**PRIMERO.** Que se declare que entre **El CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H**. identificado con NIT 900.885.681-8 y representado legalmente por **BETTY CACERES LANDAZABAL, y la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S**. sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por **LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**, existió un contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales firmado el día 17 de octubre de 2017, con el objeto de que se adelante, tramite y lleve hasta su culminación, por la organización jurídica proceso declarativo de responsabilidad civil contractual-extracontractual en contra de la constructora FENIXCONSTRUCCIONES S.A.

**SEGUNDO.** Se declare que el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H**. identificado con NIT 900.885.681-8, representado legalmente por **BETTY CACERES LANDAZABAL**, incumplió la cláusula CUARTA del contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales firmado el 17 de octubre de 2017 con la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por **LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**, al no cancelar los honorarios correspondiente al 25% más el impuesto al valor agregado -IVA- sobre las primeras cuatro (4) cuotas del valor del acuerdo conciliatorio entre el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** en calidad de demandante **y FENIX CONSTRUCCIONES S.A.** en calidad de demandado en el proceso que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga y se identificó con radicado No. 2018-303.

**TERCERO.** En consecuencia, se ordene al **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** representado legalmente por BETTY CACERES LANDAZABAL, identificado con NIT 900.885.681-8 cumplir con la cláusula CUARTA del contrato contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales firmado el día 17 de octubre de 2017, y por tanto cancelar a la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, la suma de TREINTA Y TRES MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y UN MIL VEINTIOCHO PESOS MCTE ($33.381.028) por valor de los saldos de los servicios profesionales prestados por el demandante, por concepto de las cuotas de diciembre de 2020, enero, febrero y abril de 2021.

**CUARTO**: Ordenar al **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H**. representado legalmente por **BETTY CACERES LANDAZABAL,** identificado con NIT 900.885.681-8, a cancelar a la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S**. sociedad identificada con NIT 900.779.004-8 representada legalmente por **LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**, la suma de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS MCTE ($22.815.770) por concepto del impuesto al valor agregado (IVA) sobre los honorarios por valor de CIENTO VEINTE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE ($120.083.000) Correspondiente a las primeras cuatro (4) cuotas de los honorarios que el conjunto demandado está obligado a cancelar a la sociedad demandante

**QUINTO.** En el momento oportuno sírvase señor (a) Juez, condenar a la parte demandada al pago de las costas y agencias en derecho que ocasione este proceso.

## JURAMENTO ESTIMATORIO Y CUANTIA

Conforme al artículo 206 del C.G.P. me permito manifestar que bajo la gravedad del juramento estimo los perjuicios y la cuantía en la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MECTE (56.196.798), por lo que se trata de un proceso de MENOR CUANTIA, y por lo tanto es usted competente, Señor (a) Juez, para conocer de esta litis.

## COMPETENCIA

Por el lugar del domicilio de la parte demanda y por la cuantía, es usted señor

Juez competente para conocer del presente proceso.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Como disposiciones legales aplicables invoco las siguientes:

Invoco como fundamento de derecho los arts. 368 y ss del Código General del Proceso, Artículos 1495, 1496,1602, 1603, 1546 del Código Civil y demás normas adicionales y/o complementarias que le sean procedentes.

## PRUEBAS:

Sírvase señor juez tener como pruebas dentro del proceso las siguientes:

- **DOCUMENTALES:**

1. Contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales firmado el día 17 de octubre de 2017, entre **BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO**, representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.**, en calidad de parte contratante, y **LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**, representante legal de la firma **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**, en calidad de parte contratada.
2. Copia del acta de audiencia de 04 de noviembre de 2020, por medio de la cual se da por terminado el proceso con radicado 2018-303 en el juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga.
3. Copia del Registro Único Tributario de la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**
4. Copia de la factura electrónica de venta No. PL-2 expedida el 30 de diciembre de 2020 por valor de ($35,724,704.40)
5. Copia de la factura electrónica de venta No. PL-3 expedida el 13 de enero de 2021 por valor de ($32,422,420.80)
6. Copia de la factura electrónica de venta No. PL-4 expedida el 10 de febrero de 2021 por valor de ($32,422,420.80)
7. Copia de la factura electrónica de venta No. PL-5 expedida el 11 de marzo de 2021 por valor de ($32,422,420.80)
8. Copia de la factura electrónica de venta No. PL-6 expedida el 12 de abril de 2021 por valor de ($32,422,420.80)
9. Constancia de la conciliación entre el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** y **LA ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**
10. Historial del proceso civil entre el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. y** FENIX CONSTRUCCIONES S.A**,** que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga bajo el número 2018-303, el cual fue obtenido de la búsqueda por el sistema Siglo XXI.
11. Respuesta de **FENIX CONSTRUCCIONES** del 23 de julio de 2021, donde relaciona los pagos realizados al **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.**
12. El certificado de existencia y representación legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.**
13. El certificado de existencia y representación legal de **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**

- **PRUEBAS DE OFICIO**

Señor juez, solicito se decrete como pruebas de oficio las siguientes:

1. Oficiar a FENIX CONSTRUCCIONES S.A, con el fin de que expida una relación actualizada de los pagos hechos al **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H,** con motivo al acuerdo conciliatorio llegado entre las partes el día 04 de noviembre de 2020.

- **TESTIMONIALES:**

Su señoría solicito que decrete y practique los siguientes testimonios:

1. **BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO,** identificada con cedula 46.677.427 de Chiquinquirá, con domicilio en la calle 200 N°22b – 645 Torre 2 apartamento 507 Conjunto Miradores de Versalles en Floridablanca Santander y dirección electrónica blandidosal@hotmail.es, quien era la administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H** para la época en que se firmó en contrato de prestación de servicios de abogado objeto del presente litigio, este testimonio resulta pertinente y útil, pues con él se pretende probar los hechos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DECIMO, DECIMO PRIMERO Y DÉCIMO SEGUNDO de la demanda.

2. **MARCOS RODRIGUEZ SERRANO**, identificado con cedula 13.871.252 de Bucaramanga, con dirección de notificación en la Carrera 12 N°34-67 Oficina 806 Edificio los Castellanos de Bucaramanga Santander, con dirección electrónica juridicamarose417@hotmail.com, este testimonio resulta pertinente y útil, pues con él se pretende probar los hechos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DECIMO, DECIMO PRIMERO Y DÉCIMO SEGUNDO de la demanda.

## ANEXOS:

1. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas
2. El certificado de existencia y representación legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.**
3. El certificado de existencia y representación legal de **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**
4. Copia del envió de la demanda y de sus anexos a **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.**

## N O T I F I C A C I O N E S:

**El CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** en la Carrera 12 No. 200 – 14 del municipio de Floridablanca – Santander. Teléfono: Tel. 6393392. Correo electrónico: mediterraneroyalgerencia@hotmail.com

- **De conformidad con el inciso segundo del artículo 8 del decreto 806 de 2020, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento señor Juez, que el correo suministrado anteriormente, pertenece a la parte demandada, el cual fue obtenido de la constancia de conciliación N°2562 expedida por el Centro de Conciliación y Amigable Composición de la Corporación Colegio Santandereano de Abogados, la cual fue**

**anexada como prueba en el presente proceso.**

El suscrito en la Carrera 12 No 34 – 67 Oficina 803 Edificio Los Castellanos del municipio de Bucaramanga – Santander. Teléfono: 6521219. Celular: 3138778406. Correo electrónico: contacto@pradalawyers.com.

Atentamente;

**LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**
C.C. 91.277.899 de Bucaramanga
T.P. 79.365 del C. S. J

# CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS JURIDICOS PROFESIONALES

Entre los suscritos a saber CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H., persona jurídica, identificada con NIT 900.885.681-8, ubicado en la Carrera 12 No. 200 – 14 Sector Rio Frio del municipio de Floridablanca - Santander, representada legalmente por BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.677.427 de Chiquinquirá, en su condición de Administradora del Condominio obrando sin limitación alguna y con plenas facultades para suscribir el presente contrato, y quienes en el texto del presente contrato se denominaran EL CONTRATANTE, y por la otra parte la firma ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S., sociedad con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificada con NIT. 900.779.004-8 representada legalmente por su Gerente LUDWING GERARDO PRADA VARGAS, abogado en ejercicio profesional, identificado como aparece al pie de su correspondiente, quien en el texto del presente Contrato se denominará la parte CONTRATADA, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS JURIDICOS PROFESIONALES, que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia y las demás que le sean procedentes y/o complementarias: PRIMERA – OBJETO: LA PARTE CONTRATADA – ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. a través de su grupo de abogados, de manera independiente, y sin que exista subordinación jurídica, utilizando sus conocimientos, experiencia y/o delegando a sus apoderados o dependientes y todo cuanto considere oportuno y necesario para representar, adelantar, tramitar y llevar hasta su terminación PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL-EXTRACONTACTUAL en contra de la constructora FENIX CONSTRUCCIONES S.A. con ocasión de las acciones tendientes al reconocimiento de los derechos y resarcimiento de perjuicios de todo orden, índole o naturaleza que resulten a favor de la PARTE CONTRATANTE – CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. en razón a las afectaciones, deterioros y demás daños locativos y estructurales que ha sufrido la Copropiedad en las diferentes áreas que lo componen y el cual fue construido y vendido por la constructora FENIX CONSTRUCCIONES S.A. SEGUNDA – GASTOS PROCESALES Y OBLIGACIONES DE LA PARTE CONTRATANTE - CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.: La parte contratante se obliga expresamente a: a) Suministrar integralmente toda la información, avalúos, experticias, documentación, archivos, medios y en general todos los soportes documentales y probatorios necesarios para la asesoría e idóneo adelantamiento de las respectivas acciones legales convenidas dentro del objeto del presente contrato; b) Sufragar íntegramente todas las expensas y gastos procesales tales como pólizas judiciales, notificaciones, emplazamientos, curadurías, certificados, de ser necesario designación de auxiliares de la justicia, registro de embargos y en general todos los gastos que se causen dentro del proceso hasta su culminación, así como todos los gastos y costos que se llegaren a ocasionar tales como pruebas, experticias, avalúos, conceptos de otros profesionales, desplazamientos, viajes, viáticos en caso de ser necesario, así mismo como la contratación de peritos, investigadores, arquitectos, ingenierõs, pruebas técnicas y en general todas las demás gastos que se incurran para el desarrollo de la gestión encomendada con el único fin de que LA PARTE CONTRATADA este plenamente documentada y soportada para poder ejercer unas idóneas acciones; c) Notificar oportunamente cualquier requerimiento o solicitud que se efectúe con ocasión y en desarrollo de las presentes acciones; d) A negarse a cualquier transacción o conciliación extra-proceso no autorizada por LA PARTE CONTRATADA, ni a suscribir acuerdos de pago directamente. En caso de que así ocurra sin autorización de LA PARTE CONTRATADA, la PARTE CONTRATANTE deberá pagar la totalidad del valor de los honorarios convenidos. PARAGRAFO: LA PARTE CONTRATANTE acepta y reconoce que la obligación de LA PARTE CONTRATADA es sólo de medio más no de resultado, y así mismo la CONTRATANTE se obliga a cancelar él y sólo las sumas que correspondan como costas procesales, agencias en derecho, y/o cualesquiera ordenadas por el Juzgado mediante sentencia si en el proceso es vencida; también reconoce la CONTRATANTE que LA PARTE CONTRATADA les ha explicado de manera clara, puntual, detenida y precisa cuales podrían ser los posibles resultados del proceso, aceptando así cualquiera de ellos y sus posibles riesgos y consecuencias favorables o desfavorables. TERCERA - OBLIGACIONES DE LA PARTE CONTRATADA - ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S: La firma de abogados se obliga expresamente para con LA PARTE CONTRATANTE a: a) Poner toda la diligencia, capacidades intelectuales y cuidado requerido para tratar de lograr las pretensiones incoadas, todo ello sin asegurar ni garantizar a los mandantes el logro del éxito de las mismas por razones obvias ya que la obligación de los abogados es de medios y no de resultados; circunstancia connatural a la decisión del fallador quien es el que finalmente dicta sentencia como Funcionario Judicial del Estado; b) En caso de un arreglo extraprocesal y/o conciliatorio será el que mejor resulte favorable al CONTRATANTE el cual deberá contar con su consentimiento expreso. c) El CONTRATADO se compromete a resolver las consultas que se le hagan por el Administrador y/o Consejo de Administración y realizar las visitas programadas y necesarias a la copropiedad en relación y con ocasión del proceso judicial que se adelante. d) Realizar y entregar al contratante un informe bimensual del negocio que se ha encomendado en virtud del presente proceso; e) Procurar recuperar en la mayor medida los gastos de honorarios, experticias profesionales y demás gastos que se causen en el desarrollo del proceso, los cuales obligatoriamente quedaran condicionados y valorados a criterio del Juez que conozca del caso y será éste como fallador quien decidirá su reconocimiento o no a través de la fijación de costas procesales y agencias en derecho que se estipulen a cargo de quien sea vencido. f) Acompañar al Consejo de Administración a las reuniones donde la firma ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. sea convocada para dar información del proceso que se adelanta contra FENIX CONSTRUCCIONES S.A tales como Asambleas de Propietarios, bien las mismas sean ordinarias o extraordinarias, a fin de exponer el desarrollo o avance de las acciones incoadas. Así mismo se compromete para con el CONTRATANTE a orientarle jurídicamente en la elaboración de los contratos que se suscriban con terceras personas donde haya que realizar mantenimientos, cambios de equipos y/o arreglos en áreas comunes del conjunto, las cuales refieran y correspondan para ser incluidas a la demanda que se adelante contra Fénix. CUARTA – VALOR HONORARIOS – PRIMA DE EXITO: LA PARTE CONTRATANTE – CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA –

ANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S, un anticipo correspondiente a la suma de **$20'000.000.oo** VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE) + IVA que corresponda según las tarifas equivalentes, previa presentación de la factura por concepto de elaboración, sustentación, presentación y acompañamiento de la demanda y su respectivo trámite procesal hasta su culminación. Y finalmente sobre las pretensiones, sumas y/o valores obtenidos de manera parcial o total y/o de cualesquiera pretensión sin importar su naturaleza o índole que en todo caso de no ser valoradas en sumas de dinero se hará su cuantificación y valoración equivalente, sobre la totalidad de lo que resulte a favor y en beneficio de **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** ésta copropiedad como parte CONTRATANTE se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA un porcentaje de Prima de Éxito y/o Cuota Litis, cuantificados, pagaderos y liquidados de la siguiente manera: **a)** Un porcentaje del **10%** (DIEZ POR CIENTO) en etapa de Conciliación Previa Procesal y/o Extra Procesal hasta antes de la contestación de la demanda, etapa durante la cual se liquidará el referido porcentaje sobre el valor total y/o pretensiones conciliadas. **b)** En adelante, vencido este término y después de contestada la demanda en cualquier instancia y hasta la culminación del proceso se liquidará un porcentaje del **25%** (VEINTICINCO POR CIENTO) sobre el monto o pretensiones que se obtengan y/o sean reconocidos en la respectiva Sentencia a favor de la Copropiedad. **Parágrafo:** En caso de revocatoria de poderes y/o terminación unilateral del contrato por parte de la parte CONTRATANTE sin mediar justificaciones de hecho y derecho jurídicamente demostradas y no provenientes de maledicentes sugerencias y/o propuestas que hacen otros profesionales y/o terceros con interés deshonesto como medio anti ético para pretender arrebatar la causa seguida, será exigible el cumplimiento del contrato y el pago de los porcentajes antes convenidos sobre las sumas que resultaren en cualquier tiempo. **QUINTA – MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato contiene obligaciones claras, expresas y exigibles y en caso de incumplimiento podrá ser cobrado por la vía ejecutiva contra LA PARTE CONTRATANTE, quien desde ahora renuncia a cualquier requerimiento para constituirse en mora. **PARAGRAFO** Por tratarse de una obligación de resultado el monto de los honorarios por concepto de Prima de Éxito y/o Cuota Litis pactados (10% - 25%) solo se cubrirán hasta cuando le sean asignados y/o reconocidos las sumas, derechos, pretensiones o se llegue a un acuerdo parcial y/o definitivo a favor de la parte CONTRATANTE, evento a partir del cual se hará inmediatamente exigible la obligación. **SEXTA- MODIFICACIONES.-** Toda adición y/o modificación a este contrato deberá hacerse mediante un OTRO SI el cual deberá estar suscrito y firmado conjuntamente por ambas partes o de lo contrario no tendrá ningún efecto y validez y se mantendrá vigente e incólume las clausulas acá pactadas. **SÉPTIMA- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** Son causales de terminación de este contrato las siguientes: *a)* Mutuo acuerdo; *b)* Expiración de la existencia del proceso; *c)* Decisión de autoridad competente; *d)* Sentencia que así lo ordenare; *e)* Por las causales consagradas en la ley; y *f)* por haberse realizado la totalidad del pago en los términos convenidos en el presente contrato. **OCTAVA – GARANTIAS Y VIGENCIAS:** Para efectos fiscales de emisión de pólizas el presente contrato tendrá un valor de **$20'000.000.oo** (VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE) y una duración de un (1) año prorrogables automáticamente por otro periodo igual, pólizas que el CONTRATADO deberá presentar a favor del CONTRATANTE, así: A) Cumplimiento a favor del contratante por el 30% del valor del contrato por el plazo del mismo y 90 días más; B) Póliza de calidad del servicio por el 20% del valor del contrato por las vigencia del mismo y 180 días más; C) Póliza de amparo de prestaciones sociales por el 5% del valor del contrato por dos (2) años.**NOVENA.-** Las partes manifiestan que este contrato, expresa en forma completa y clara el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos. **DECIMA.- PERFECCIONAMIENTO.-** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes intervinientes, quienes en señal de expresa aprobación y fe de lo anterior, lo suscriben en dos ejemplares del mismo tenor y valor entregado a cada uno de los obligados, en el municipio de Floridablanca – Santander, a los Diecisiete (17) días del mes de Octubre del año Dos mil diecisiete (2017).

El Contratante,

MEDITERRANE ROYAL
Condominio y Club
2017 OCT 17
Recibido:

CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.
NIT 900.885.681-8
REP. LEG. BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO
C.C. No. 46.677.427 DE CHIQUINQUIRA

El Contratado,

Organización Jurídica
Prada Lawyers Group
Nit. 900.779.004-8

ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S
NIT. 900.779.004-8
REP. LEG. LUDWING GERARDO PRADA VARGAS
C.C. No. 91.277.899 DE B/MANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Código 680013103001
BUCARAMANGA

**RADICADO No. 2018-00303-00**
**CONTINUACION AUDIENCIA (ARTÍCULO 372 DEL C.G.P.)**

En Bucaramanga, hoy cuatro (04) de noviembre de dos mil veinte (2020), siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.), el señor Juez en asocio de su secretario, da inicio a la continuación de la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., la cual se realiza de forma virtual a través del aplicativo MICROSOFT TEAMS.

A la misma asistieron las siguientes partes y apoderados:

**Demandante BETTY CACERES LANDAZABAL,** identificada con la C.C. No. 63.349.679, en calidad de Representante Legal del CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL, correo electrónico mediterraneroyalgerencia@hotmail.com

**Apoderado parte Demandante Dr. LUDWING GERARDO PRADA VARGAS,** identificado con la C.C. No. 91.277.899 T.P. No. 79.365 del C. S. de la J., correo electrónico contacto@pradalawyers.com

**Demandado ADRIANA JISELA SERRANO SUAREZ,** identificada con la C.C. No. 63.361.466 Representante Legal de FENIX CONSTRUCCIONES S.A., correo electrónico a.serrano@fenixconstrucciones.com

Apoderado del demandado **Dr. ROBINSON RUEDA SUAREZ**, identificado con la C.C. No. 91.510.728 y T.P. No. 148.403 del C. S. de la J., correo electrónico juridico@robinsonrueda.com

Acto seguido el señor Juez dispone continuar la audiencia inicial en la etapa de:

**CONCILIACION**

El señor Juez concede el uso de la palabra a la parte demandante quien manifestó que si fue posible llegar a un acuerdo.

Así mismo la parte demandada, igualmente manifiesta que, si fue posible llegar a un acuerdo de conciliación, así mismo manifiesta que fue elaborado un documento que resume lo preacordado.

El señor Juez manifiesta que el documento mencionado sea enviado a la parte demandante para su conocimiento.

Dialogadas las propuestas, la parte demandante y demandada estas llegan a un acuerdo conciliatorio conforme quedo expuesto en audiencia, siendo ello grabado en audio y video a través del aplicativo MICROSOFT TEAMS.

Acto seguido, el señor Juez teniendo en cuenta lo conversado y acordado en esta etapa de conciliación y teniendo en cuenta el acuerdo el acuerdo conciliatorio al que han llegado las partes, es válido, cumple con los presupuestos de la ley 640 de 2001 y del artículo 312 del C. G. del P., que fue celebrada por la totalidad de las partes procesales, versa sobre la totalidad de las cuestiones aquí debatidas y corresponden a derechos particulares conciliables, teniendo las partes capacidad para celebrar este acuerdo conciliatorio y el mismo se ajusta derecho sustancial, teniendo en cuenta ello, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

**RESUELVE**

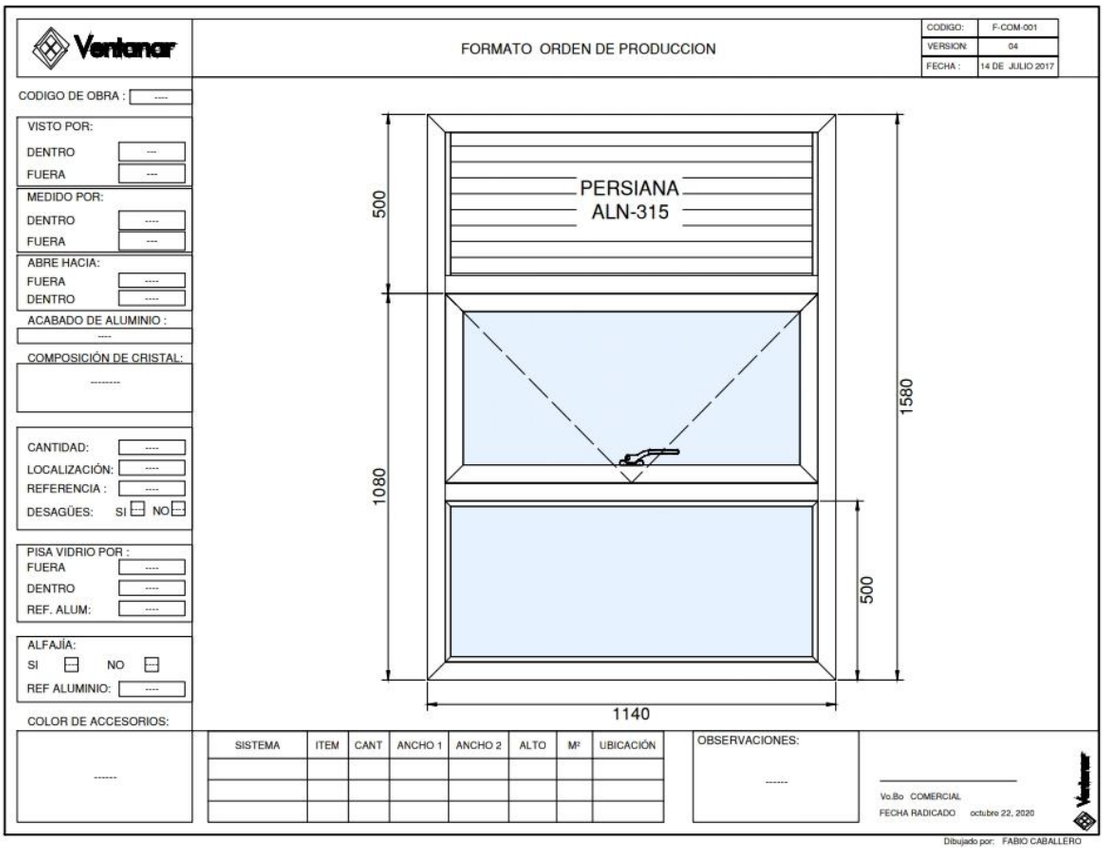
**PRIMERO: APROBAR** en todas sus partes el acuerdo conciliatorio al que han llegado las partes procesales en este litigio respecto de todas las pretensiones de la demanda y cuyas condiciones quedaron grabadas en el audio de la audiencia, los cuales en el acta se transcribirá el acuerdo respectivo, y que consiste en:

1. *El demandado FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A., pagará al demandante CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL P.H. la suma de OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($841.000.000), (incluido impuestos, gastos honorarios y descuentos), pagaderos en ocho (8) cuotas mensuales iguales cada una las cuales se pagarán dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. La primera cuota será pagada en el mes de diciembre de 2020 y así sucesivamente hasta cubrir el monto total a pagar, cuya última cuota a pagar vence en el mes de julio de 2021.*

   *El pago se hará mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorros BANCO SUDAMERIS No. 90730000230 titular CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL P.H.*

*2. El demandado FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A., se obliga a la entrega e instalación como obligación de dar, de ciento cincuenta y seis (156) ventanas en los puntos fijos de la fachada de las dos torres de los edificios que hacen parte del Conjunto Mediterrané Royal, a la cual las partes le dan un costo representativo de $119.664.300,00 (CIENTO DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE).*

*3. Las ventanas se instalarán a más tardar a finales de 30 de marzo de 2021 y el diseño de las ventanas que aprueba el demandado y que se entregan e instalan en los puntos fijos es el siguiente:*




*Nota. La composición de la Ventana es: celosía en la parte superior, vidrio basculante en el centro y vidrio fijo en la parte inferior.*

*El Demandado acepta que representante legal actúe como verificador de la obra de instalación de las ventanas, y el demandante se compromete a permitir y no obstaculizar el avance de las obras.*

*El Demandado otorgará una garantía de seis meses a partir de la instalación de las ventanas.*

*4. Fénix Construcciones S.A., no reconocerá ningún tipo de interés ni indexación por los dineros que entrega en el lapso de tiempo estipulado.*

*5. Con el cumplimiento de los primeros 3 puntos anteriormente mencionados, se concilia la totalidad de las pretensiones de la demanda y el detalle establecido en los peritajes técnicos, declarándose libre de toda responsabilidad a Fénix Construcciones S.A., por los asuntos tratados con esta litis.*

*6. Las partes declaran con esta conciliación que Fénix Construcciones S.A., no será responsable de ningún arreglo, construcción o intervención que realice el demandante sobre los puntos objeto de esta demanda, declarándose libre de toda responsabilidad con el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los puntos 1, 2 y 3 de este documento.*

*7. Las partes declaran con esta conciliación que Fénix Construcciones S.A., no será responsable de mayores cantidades de obras que realice el demandante para reparar los puntos objeto de las pretensiones de la demanda.*

*8. Las partes declaran con esta conciliación que Fénix Construcciones S.A., no será responsable de los vicios, consecuencias o circunstancias nuevas que surjan con ocasión de la intervención y/o reparación que realice el demandante sobre los puntos objeto de la presente demanda.*

*9. Con la presente conciliación, se declara terminado el proceso con el que se solicita se expidan los oficios de liberación de las medidas de inscripción de demanda, inicialmente ordenada por el despacho.*

*10. Fénix Construcciones S.A., no se hace responsable por las facultades establecidas por el demandante para aceptar la presente conciliación, entendiéndose que lo aquí manifestado hace parte de la voluntad de los órganos de administración y la asamblea de copropietarios del Conjunto Residencial Mediterrané Royal.*

**SEGUNDO:** Este acuerdo conciliatorio presta merito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada frente a los asuntos aquí debatidos.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior se ordena dar por terminado el presente proceso, sin condena en costas a ninguna de las partes.

**CUARTO:** Se ordena levantar las medidas cautelares que se hubieren decretado y practicado en contra de la parte accionada, y se ordena por secretaría emitir los oficios correspondientes, dirigidos a las entidades respectivas.

**QUINTO:** Por sustracción de materia, no dar trámite al recurso de apelación que fue interpuesto por la parte demandada contra el auto que denegó la nulidad propuesta en esta audiencia.

**SEXTO:** Ordenar el archivo del expediente.

Se notifica en estrados.

El apoderado de la parte demandante, conforme.

El apoderado de la parte demandada, conforme.

El señor Juez, da por terminada la audiencia.

**JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA**
JUEZ.

OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

# Formulario del Registro Único Tributario

**001**

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario 14759958980

(415)7707212489984(8020) 000001475995898 0

| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 6. DV | 12. Dirección seccional | 14. Buzón electrónico |
|---|---|---|---|
| 9 0 0 7 7 9 0 0 4 | 8 | Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4 | |

## IDENTIFICACIÓN

| 24. Tipo de contribuyente | 25. Tipo de documento | 26. Número de Identificación | 27. Fecha expedición |
|---|---|---|---|
| Persona jurídica 1 | | | |

| Lugar de expedición | 28. País | 29. Departamento | 30. Ciudad/Municipio |
|---|---|---|---|
| | | | |

| 31. Primer apellido | 32. Segundo apellido | 33. Primer nombre | 34. Otros nombres |
|---|---|---|---|
| | | | |

35. Razón social
ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S

36. Nombre comercial
ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP

37. Sigla

## UBICACIÓN

| 38. País | 39. Departamento | 40. Ciudad/Municipio |
|---|---|---|
| COLOMBIA 1 6 9 | Santander 6 8 | Bucaramanga 0 0 1 |

41. Dirección principal
CR 12 34 67 OF 205

42. Correo electrónico ludwingerardo@hotmail.com

| 43. Código postal | 44. Teléfono 1 | 45. Teléfono 2 |
|---|---|---|
| | 6 5 2 1 2 1 9 | 3 1 7 4 3 7 6 3 8 6 |

## CLASIFICACIÓN

| Actividad económica | | | | | | Ocupación | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Actividad principal | | Actividad secundaria | | Otras actividades | | | |
| 46. Código | 47. Fecha inicio actividad | 48. Código | 49. Fecha inicio actividad | 50. Código 1 | 2 | 51. Código | 52. Número establecimientos |
| 6 9 1 0 | 2 0 1 4 0 9 1 9 | 6 8 2 0 | 2 0 1 4 0 9 1 9 | | | | 1 |

## Responsabilidades, Calidades y Atributos

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 53. Código | 5 | 7 | 9 | 1 | 4 | 4 | 2 | 4 | 8 | 5 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | |

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico

### Obligados aduaneros

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 54. Código | | | | | | | | | | |
| | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| | | | | | | | | | | |

### Exportadores

| 55. Forma | 56. Tipo |
|---|---|
| | |

| Servicio | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| 57. Modo | | | |
| 58. CPC | | | |

**IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación**

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2021 - 05 - 18 / 10 : 28: 58

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985. Cargo

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

# Formulario del Registro Único Tributario

**001**



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14759958980

(415)7707212489984(8020) 000001475995898 0

| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 6. DV | 12. Dirección seccional | 14. Buzón electrónico |
|---|---|---|---|
| 900779004 | 8 | Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4 | |

## Características y formas de las organizaciones

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 62. Naturaleza | 2 | 63. Formas asociativas | 12 | 64. Entidades o insitutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados | |
| 65. Fondos | | 66. Cooperativas | | 67. Sociedades y organismos extranjeros | |
| 68. Sin personería jurídica | | 69. Otras organizaciones no clasificadas | | 70. Beneficio | 1 |

## Constitución, Registro y Última Reforma

| Documento | 1. Constitución | 2. Reforma |
|---|---|---|
| 71. Clase | 04 | |
| 72. Número | 1 | |
| 73. Fecha | 20120830 | |
| 74. Número de notaría | | |
| 75. Entidad de registro | 03 | |
| 76. Fecha de registro | 20120919 | |
| 77. No. Matrícula mercantil | 0524555116 | |
| 78. Departamento | 68 | |
| 79. Ciudad/Municipio | 5 | |
| Vigencia | | |
| 80. Desde | 20120830 | |
| 81. Hasta | 30001231 | |

## Composición del Capital

| | |
|---|---|
| 82. Nacional | 100 % |
| 83. Nacional público | 0.0 % |
| 84. Nacional privado | 100.0 % |
| 85. Extranjero | 0 % |
| 86. Extranjero público | 0.0 % |
| 87. Extranjero privado | 0.0 % |

## Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control
Superintendencia de Sociedades 5

## Estado y Beneficio

| Item | 89. Estado actual | 90. Fecha cambio de estado | 91. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 92. DV |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | Año Mes Día | | - |
| 2 | | Año Mes Día | | - |
| 3 | | Año Mes Día | | - |
| 4 | | Año Mes Día | | - |
| 5 | | Año Mes Día | | - |

## Vinculación económica

| 93. Vinculación económica | 94. Nombre del grupo económico y/o empresarial | 95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante | 96. DV. |
|---|---|---|---|
| | | | |

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

| 170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior | 171. País | 172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP | |
|---|---|---|---|
| | | | |

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

# Formulario del Registro Único Tributario
## Representación

001



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14759958980

(415)7707212489984(8020) 000001475995898 0

| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 6. DV | 12. Dirección seccional | 14. Buzón electrónico |
|---|---|---|---|
| 900779004 | 8 | Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4 | |

**Representación**

**1**

| 98. Representación | 99. Fecha inicio ejercicio representación |
|---|---|
| REPRS LEGAL PRIN 18 | 20120830 |

| 100. Tipo de documento | 101. Número de identificación | 102. DV | 103. Número de tarjeta profesional |
|---|---|---|---|
| Cédula de Ciudadaní 13 | 91277899 | | |

| 104. Primer apellido | 105. Segundo apellido | 106. Primer nombre | 107. Otros nombres |
|---|---|---|---|
| PRADA | VARGAS | LUDWING | GERARDO |

| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV | 110. Razón social representante legal |
|---|---|---|
| | | |

**2**

| 98. Representación | 99. Fecha inicio ejercicio representación |
|---|---|
| REPRS LEGAL SUPL 19 | 20120830 |

| 100. Tipo de documento | 101. Número de identificación | 102. DV | 103. Número de tarjeta profesional |
|---|---|---|---|
| Cédula de Ciudadan 13 | 63546343 | | |

| 104. Primer apellido | 105. Segundo apellido | 106. Primer nombre | 107. Otros nombres |
|---|---|---|---|
| GRANADOS | BERMUDEZ | PAOLA | |

| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV | 110. Razón social representante legal |
|---|---|---|
| | | |

**3**

| 98. Representación | 99. Fecha inicio ejercicio representación |
|---|---|
| | |

| 100. Tipo de documento | 101. Número de identificación | 102. DV | 103. Número de tarjeta profesional |
|---|---|---|---|
| | | | |

| 104. Primer apellido | 105. Segundo apellido | 106. Primer nombre | 107. Otros nombres |
|---|---|---|---|
| | | | |

| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV | 110. Razón social representante legal |
|---|---|---|
| | | |

**4**

| 98. Representación | 99. Fecha inicio ejercicio representación |
|---|---|
| | |

| 100. Tipo de documento | 101. Número de identificación | 102. DV | 103. Número de tarjeta profesional |
|---|---|---|---|
| | | | |

| 104. Primer apellido | 105. Segundo apellido | 106. Primer nombre | 107. Otros nombres |
|---|---|---|---|
| | | | |

| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV | 110. Razón social representante legal |
|---|---|---|
| | | |

**5**

| 98. Representación | 99. Fecha inicio ejercicio representación |
|---|---|
| | |

| 100. Tipo de documento | 101. Número de identificación | 102. DV | 103. Número de tarjeta profesional |
|---|---|---|---|
| | | | |

| 104. Primer apellido | 105. Segundo apellido | 106. Primer nombre | 107. Otros nombres |
|---|---|---|---|
| | | | |

| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV | 110. Razón social representante legal |
|---|---|---|
| | | |

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

# Formulario del Registro Único Tributario
## Establecimientos

001



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14759958980

(415)7707212489984(8020) 000001475995898 0

| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 6. DV | 12. Dirección seccional | 14. Buzón electrónico |
|---|---|---|---|
| 900779004 | 8 | Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4 | |

**Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros**

**1**

| 160. Tipo de establecimiento | 161. Actividad económica |
|---|---|
| Establecimiento de comerci 02 | Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contr 6820 |

162. Nombre del establecimiento: ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP

| 163. Departamento | 164. Ciudad/Municipio |
|---|---|
| Santander 68 | Bucaramanga 001 |

165. Dirección: CR 12 34 67 OF 205

| 166. Número de matrícula mercantil | 167. Fecha de la matrícula mercantil |
|---|---|
| 245558 | 20120919 |
| **168. Teléfono** | **169. Fecha de cierre** |
| 6521219 | |

**2**

| 160. Tipo de establecimiento | 161. Actividad económica |
|---|---|
| | |

162. Nombre del establecimiento:

| 163. Departamento | 164. Ciudad/Municipio |
|---|---|
| | |

165. Dirección:

| 166. Número de matrícula mercantil | 167. Fecha de la matrícula mercantil |
|---|---|
| | |
| **168. Teléfono** | **169. Fecha de cierre** |
| | |

**3**

| 160. Tipo de establecimiento | 161. Actividad económica |
|---|---|
| | |

162. Nombre del establecimiento:

| 163. Departamento | 164. Ciudad/Municipio |
|---|---|
| | |

165. Dirección:

| 166. Número de matrícula mercantil | 167. Fecha de la matrícula mercantil |
|---|---|
| | |
| **168. Teléfono** | **169. Fecha de cierre** |
| | |

Espacio para
Logo Corporativo

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004-
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-2**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| Fecha y hora Factura | |
|---|---|
| **Generación** | 30/12/2020, 14:31 |
| **Expedición** | 30/12/2020, 14:31 |
| **Vencimiento** | 30/12/2020 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 35,724,704.40 |

Elaborado y enviado electrónicamente por Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

**Valor en Letras:**
Treinta y cinco millones setecientos veinticuatro mil setecientos cuatro pesos m/cte con 0.4

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2020-12-30 por $ 35,724,704.40

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| **Total a Pagar** | **35,724,704.40** |

**Observaciones:**
CUOTA 1 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONTRUCTORA FENIX PRIMA DE EXITO 25%

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
- Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 5X1000
**CUFE:** 0375ab9dcbc663c10a10daf9a4dacd6835ea35b08b090d5e04c81e6106ae6284365a84fcffd32967e36151a05a130cd5

Espacio para
Logo Corporativo

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004-
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-3**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| Fecha y hora Factura | |
|---|---|
| **Generación** | 13/01/2021, 10:08 |
| **Expedición** | 13/01/2021, 10:08 |
| **Vencimiento** | 13/01/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

Elaborado y enviado electrónicamente por Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-01-13 por $ 32,422,420.80

**Observaciones:**
CUOTA 2 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONTRUCTORA FENIX PRIMA DE ÉXITO 25%

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | **32,422,420.80** |

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
- Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 5X1000
**CUFE:** cb1b3b7e894cfc648d96fd932a15b32cad59333781d48c069ed619a310d293a6c8c6a76ccaf777d46ebc3b9a1324ddc7

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-4**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| Fecha y hora Factura | |
|---|---|
| **Generación** | 10/02/2021, 10:42 |
| **Expedición** | 10/02/2021, 10:43 |
| **Vencimiento** | 25/02/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

Elaborado y enviado electrónicamente por Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-02-25 por $ 32,422,420.80

**Observaciones:**
CUOTA 3 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONSTRUCTORA FÉNIX PRIMA DE ÉXITO 25%

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | **32,422,420.80** |

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000
**CUFE** 679f229a809e9e31f7fad8dee38a4913425d22be4a310efe844f208f59bfc20ed5aa7859762e64e0b7b66717fe3a916f

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-5**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| Fecha y hora Factura | |
|---|---|
| **Generación** | 11/03/2021, 12:23 |
| **Expedición** | 11/03/2021, 12:23 |
| **Vencimiento** | 11/03/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

**Total items:** 1

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-03-11 por $ 32,422,420.80

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | **32,422,420.80** |

**Observaciones:**
CUOTA 4 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONSTRUCTORA FENIX PRIMA DE EXITO 25%

Elaborado por software Siigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siigo. Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000
**CUFE** ebdd5cb1d183eba6c535439efd01532fc28076aba01b9be9c59f856601c757ea1275e13ef9d33d1447cbda823e2636dd

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-6**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| **Fecha y hora Factura** | |
|---|---|
| **Generación** | 12/04/2021, 11:02 |
| **Expedición** | 12/04/2021, 11:09 |
| **Vencimiento** | 27/04/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

**Total items:** 1

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-04-27 por $ 32,422,420.80

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | **32,422,420.80** |

**Observaciones:**
CUOTA 5 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONSTRUCTORA FENIX PRIMA DE EXITO 25%

Elaborado por software Siigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siigo. Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000
**CUFE** 4b50e8ac130af9aec906a307454ee357fe55d66b76e4df0d5a7565a79b42c5183b860e07221ba1f63b2cbac8c82e64f3

**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CORPORACIÓN COLEGIO SANTANDEREANO DE ABOGADOS**

**Autorizado para Conciliar en Derecho mediante las Resoluciones Nos. 1804 del 3 de octubre de 1991 y 0043 del 31 de enero de 2003 del Ministerio de Justicia y del Derecho – Código No. 1017, y Autorizado para conocer de los procedimientos de Insolvencia Económica de la persona natural no Comerciante, mediante Resolución No. 1781 del 5 de diciembre de 2019 del MinJusticia y del Derecho**

# CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO No. 2562

**Convocante:** **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. representada por su Gerente Sr. LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**

**Convocado:** **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** representada por la señora **BETTY CACERES LANDAZABAL**

En Bucaramanga, siendo las 02:30 P.M. del día 15 de junio del año 2021, por suspensión voluntaria de las partes el pasado 24 de mayo del año 2021, se dio continuación a la audiencia según la modalidad VIRTUAL del **CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CORPORACIÓN COLEGIO SANTANDEREANO DE ABOGADOS** a la Audiencia de Conciliación solicitada por la **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. representada por su Gerente Sr. LUDWING GERARDO PRADA VARGAS** presentada el día 23 de abril del presente año.

Primera copia que presta mérito ejecutivo

El **CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA CORPORACIÓN COLEGIO SANTANDEREANO DE ABOGADOS**, en ejercicio de las funciones que le otorgan el Artículo 116 inciso 4°. de la Constitución Nacional, la Ley 23 de 1991, la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes y complementarias ha aceptado adelantar la gestión conciliatoria, designando como conciliadora a la **Dr. CLAUDIA JOHANNA SERRANO DUARTE, código 63501239.**

La conciliación ha sido solicitada por una La cuantía de las pretensiones, en un total de **NOVENTA Y SEISMILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOS PESOS MCTE ($96.185.002)**

**FUERON CITADOS**: El **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** en la Carrera 12 No. 200 – 14 del municipio de Floridablanca – Santander. Correo electrónico: mediterraneroyalgerencia@hotmail.com;por medio de correo electrónico del colegio de Abogados.

**COMPARECIERON:**

**LA PARTE CONVOCANTE**: **ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. mediante apoderado Dr. MARCOS RODRIGUEZ SERRANO** identificado con la cédula de ciudadanía número **13.871.252 de Bucaramanga, T.P. No. 140.225 C.S. de la judicatura, correo 1: contacto@pradalawyrs.com y correo2: juridicamarose417@hotmail.com**

**LA PARTE CONVOCADA: CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.,** representada por su Representante Legal, señora BETY CACERES LANDAZABAL identificada con la cedula de ciudadanía 63.349.679 DE Bucaramanga,. Correo: mediterraneroyalgerencia@hotmail.com

## HECHOS

**PRIMERO**: El día 17 de octubre de 2017, entre BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO, representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H., en calidad de parte contratante, y LUDWING

GERARDO PRADA VARGAS, representante legal de la firma ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S., en calidad de parte contratada, se celebró contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales, con el objeto de que se adelante, tramite y lleve hasta su culminación, por la parte contratada, proceso declarativo de responsabilidad civil contractual-extracontractual en contra de la constructora FENIX CONSTRUCCIONES S.A., en razón a las afectaciones, deterioros y demás daños locativos y estructurales sufridos por la copropiedad, la cual fue construida y venida por ésta.

**SEGUNDO**: En el contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales se estipuló la obligación del CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. de cancelar a favor de la **ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYER GROUP S.A.S.**, el valor de los honorarios profesionales establecidos en la cláusula cuarta del mismo, en la cual se indicó lo siguiente: "LA PARTE CONTRATANTE-CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA-ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS (VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE)+IVA que corresponda según las tarifas equivalentes, previa presentación de la factura por concepto de elaboración, sustentación, presentación y acompañamiento de la demanda y sus respectivo trámite procesal hasta su culminación. Y finalmente, sobre las pretensiones, sumas y/o valores obtenidos de manera parcial o total y/o cualesquiera pretensión sin importar su naturaleza i índole que en todo caso de no ser valoradas en sumas de dinero se hará su cuantificación y valoración equivalente, sobre la totalidad de lo que resulte a favor y en beneficio de CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. ésta copropiedad como parte CONTRATANTE se obliga a cancelar a favor de la PARTE CONTRATADA un porcentaje de Prima de Éxito y/o cuota Litis, cuantificados, pagaderos y liquidados de la siguiente manera: a)Un porcentaje del 10% (DIEZ POR CIENTO) en etapa de Conciliación Previa Procesal y/o Extra Procesal hasta antes de la contestación de la demanda, etapa durante la cual se liquidará el referido porcentaje sobre el valor total y/o pretensiones conciliadas. B) En adelante, vencido este término y después de contestada la demanda en cualquier instancia y hasta la culminación del proceso se liquidará un porcentaje del 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) sobre el monto o pretensiones que se obtengan y/o sean reconocidos en la respectiva Sentencia a favor de la Copropiedad".

**TERCERO:** La ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S., dió cabal cumplimiento a las obligaciones adquiridas, iniciando, tramitando y llevando hasta su culminación proceso declarativo de responsabilidad civil contractual del CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. en contra de la constructora FENIX CONSTRUCCIONES S.A., el cual se tramitó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga y se identificó con radicado No. 2018-303.

**CUARTO:** El 04 de noviembre de 2020, en audiencia celebrada ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga se llegó a un acuerdo conciliatorio entre las partes procesales, el CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. en calidad de demandante y FENIX CONSTRUCCIONES S.A. en calidad de demandado, razón por la que ese día el Honorable Despacho expide auto que termina el proceso.

**QUINTO:** En este orden de ideas y dada la terminación exitosa del proceso mencionado, el CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL

CONDOMINIO & CLUB P.H. acordó con la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. que el pago respecto al porcentaje de prima de éxito o cuota Litis, el cual corresponde al 25% del valor de las pretensiones reconocidas por parte de FENIX CONSTRUCCIONES S.A. producto del acuerdo conciliatorio entre las partes de ese proceso, se cancelaría en ocho (08) cuotas mensuales cobradas mediante factura electrónica de venta a la copropiedad.

**SEXTO:** Teniendo en cuenta lo anterior, conforme al resultado del proceso ordinario bajo el radicado 2018-303 del CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. contra FENIX CONSTRUCCIONES S.A., el valor de los honorarios profesionales correspondientes a la prima de éxito o cuota Litis a favor de la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S. ascienden a la suma total de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MILOCHENTA PESOS MCTE ($240.166.080), lo cual corresponde al 25% del valor de las pretensiones reconocidas en el acuerdo conciliatorio referido anteriormente.

**SÉPTIMO:** Es por lo anterior que el día 30 de diciembre de 2020 se envió al CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. factura electrónica de venta por el valor de la primera de las ocho cuotas más el impuesto al valor agregado -IVA-, y así se realizó durante los meses siguientes de enero, febrero, marzo y abril del presente año 2021, cuotas dispuestas para el pago de los honorarios profesionales correspondientes a la prima de éxito o cuota Litis, por lo que en total se han expedido cinco (05) facturas electrónicas de venta para cobro.

**OCTAVO:** Al respecto, el CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. se opuso al pago del valor indicado en las facturas electrónicas de venta enviadas para cobro de los meses diciembre de 2020, enero, febrero, marzo y abril de 2021, alegando que únicamente transferirán el pago por valor del 20% sobre el total de las pretensiones reconocidas en el acuerdo conciliatorio referido anteriormente, es decir, por la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($192.132.864), valor sobre el que,
Además, se niegan a pagar el impuesto al valor agregado -IVA-.

**NOVENO:** El CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. ha diferido el pago de los honorarios profesionales correspondientes a la prima de éxito o cuota Litis a ocho (08) cuotas, tal y como se acordó previamente con ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.; sin embargo, no atiende el valor de la cuota referida en cada factura electrónica de venta mensualmente enviada y se niega a cancelarlo, pues únicamente realiza al pago de lo que, a su juicio, sería una cuota dispuesta sobre el 20% de las pretensiones reconocidas en el acuerdo conciliatorio, y no del 25% como se acordó contractualmente, pago que, además, realiza sin el respectivo impuesto al valor agregado -IVA-, por lo que se considera un pago parcial e incompleto de su obligación.

## P R E T E N S I O N ES:

**PRIMERO:** Se CANCELE por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H. a favor de la ORGANIZACIÓN JURÍDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S., el valor de NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOS PESOS MCTE ($96.185.002) por concepto del faltante del pago de cada factura electrónica de venta expedida para cobro durante los meses de diciembre de 2020, enero, febrero, marzo y abril de 2021, las cuales se han cancelado de manera parcial e incompleta y corresponden a las cuotas del pago de los honorarios profesionales

# CENTRO DE CONCILIACIÓN

Corporación Colegio Santandereano de Abogados

Código del Conciliador No. 63-501-239

Nombre del Conciliador Claudia J. Serrano Duarte

Fecha: 15/06/2021

Registro No. 2562

Libro No. XIX - 2021

Firma Director

*Dra. Carmela M. Quinonez Macias*

prima de éxito o cuota Litis acordados en el contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales celebrado el día 17 de octubre de 2017.

## AUDIENCIA

Desarrollados los hechos y las pretensiones, con la participación activa del Conciliador presentando alternativas de arreglo, las partes **CONVOCANTE y CONVOCADA** no llegan a ningún acuerdo conciliatorio, por lo tanto, esta Audiencia de Conciliación se declara **FRACASADA.**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA PARA QUE SE SURTAN LOS EFECTOS LEGALES PERTINENTES, AGOTÁNDOSE EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA PASAR A LA JUSTICIA ORDINARIA.**

Siendo las 2:51 P.M., se termina la presente Audiencia de Conciliación y se firma.

La presente acta, consta de 4 folios, y se presentó con firma escaneada.

Primera copia que presta mérito ejecutivo

**Dra. Claudia Johanna Serrano Duarte**
Abogado Conciliador Código 63.501.239 de Bucaramanga

INICIO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

# Consulta De Procesos

AYUDA

## Consulta de Procesos

**Seleccione donde esta localizado el proceso**

Ciudad: BUCARAMANGA

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

**Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.**

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

### Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandante

* Tipo Persona: Juridica

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: mediterrane royal

Consultar | Nueva Consulta

**Número de Proceso Consultado: 68001310300120180030300**

Regresar a los resultados de la consulta

## Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Lunes, 12 de Julio de 2021 - 12:54:08 P.M. (Descargar resultados **aqui)**

### Datos del Proceso

**Información de Radicación del Proceso**

| Despacho | Ponente |
|---|---|
| 001 CIRCUITO - CIVIL | JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO |

**Clasificación del Proceso**

| Tipo | Clase | Recurso | Ubicación del Expediente |
|---|---|---|---|
| Declarativo | Ordinario | Sin Tipo de Recurso | Archivo |

**Sujetos Procesales**

| Demandante(s) | Demandado(s) |
|---|---|
| - CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL PROPIEDAD HORIZONTAL | - FENIX CONSTRUCCIONES SA |

**Contenido de Radicación**

| Contenido |
|---|
| |

### Actuaciones del Proceso

| Fecha de Actuación | Actuación | Anotación | Fecha Inicia Término | Fecha Finaliza Término | Fecha de Registro |
|---|---|---|---|---|---|
| 08 Apr 2021 | ARCHIVO DEFINITIVO | CAJA 876 SE ENCUENTRAN LOS CUADERNOS TOMOS I, II, III, IV CUADERNO EXCEPCIONES PREVIAS, CUADERNO HTS Y OTRO CUADERNO HTS.- CAJA 877 SE ENCUENTRA EL TOMO V Y VI.- | | | 08 Apr 2021 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 06 Apr 2021 | CONSTANCIA SECRETARIAL | PASA EXPEDIENTE FISICO Y VIRTUAL A PATRICIA PARA ARCHIVAR. | | | 06 Apr 2021 |
| 05 Mar 2021 | CONSTANCIA SECRETARIAL | SE ENVIA VINCULO DEL PROCESO A LA APODERADA DEL CONJUNTO RESIDENCIA MEDITERRANE | | | 05 Mar 2021 |
| 15 Feb 2021 | RECEPCIÓN MEMORIAL | PARTE DEMDANDANTE ALLEGA ESCRITO REMITIDO A FENIX CONSTRUCCIONES. ONE DRIVE. | | | 15 Feb 2021 |
| 12 Feb 2021 | RECEPCIÓN MEMORIAL | CONJUNTO MEDITERRANÉ INFORMA SOBRE COMUNICACIÓN ENVIADA A FELIX CONSTRUCCIONES. SE SUBE ONE DRIVE. | | | 12 Feb 2021 |
| 05 Feb 2021 | RECEPCIÓN MEMORIAL | INSTRUMENTOS PUBLICOS INFORMA REGISTRO DE MEDIDA. SE SUBE ONE DRIVE. PASA LILI. | | | 05 Feb 2021 |
| 09 Dec 2020 | CONSTANCIA SECRETARIAL | DESDE EL ONE DRIVE SE ENVIO EL LINK DEL EXPEDIENTE DIGITAL QUE CONTIENE LA CONTINUACION DE LA AUDEINCIA DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2020 Y QUE CONTIENE EL VIDEO Y ACTA. | | | 09 Dec 2020 |
| 07 Dec 2020 | CONSTANCIA SECRETARIAL | SE DEJA EN EL SENTIDO DE INFORMA QUE EN EL DIA DE HOY SE ENVIO LINK CON EL ACTA Y AUDIENCIA AL DR. ROBINSON RUEDA SUAREZ . ATENTAMENTE. APLM. | | | 07 Dec 2020 |
| 04 Dec 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | VIA CORREO ELECTRÓNICO APODERADA DE LA PARTE DEMANDADA SOLICITA COPIAS. PASA PATRICIA. SE SUBE ONE DRIVE | | | 04 Dec 2020 |
| 25 Nov 2020 | CONSTANCIA SECRETARIAL | PASA EXPEDIENTE FISICO PARA ARCHIVAR. PATRICIA | | | 25 Nov 2020 |
| 17 Nov 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | VIA CORREO ELECTRONICO SOLICITAN LINK AUDIENCIA. ONE DRIVE-. SECRETARIO. | | | 17 Nov 2020 |
| 04 Nov 2020 | AUTO TERMINA PROCESO POR CONCILIACIÓN | | | | 04 Nov 2020 |
| 04 Nov 2020 | ACTA AUDIENCIA | | | | 04 Nov 2020 |
| 22 Oct 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | VIA CORREO ELECTRONICO DEL 21 OCT 2020 3:12 P.M LUDWING GERARDO PRADA VARGAS DESCORRE TRASLADO DE LA SOLICITUD DE SUSTITUCION DE MEDIDA. SE SUBE AL ONE DRIVE. PASA A CRISTIAN | | | 22 Oct 2020 |
| 19 Oct 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | VIA CORREO ELECTRONICO 11.23 A.M. ROBINSO RUEDA SUAREZ ALLEGA MEMORIAL DE INFORMACION. SE SUBE AL ONE DRIVE PASA A HERMENCIA. | | | 19 Oct 2020 |
| 16 Oct 2020 | CONSTANCIA SECRETARIAL | EN EL SENTIDO DE INFORMAR QUE A LOS CORREOS R.RUEDA@FENIXCONSTRUCCIONES.COM, CONTACTO@PRADALAWYERS.COM, MEDITERRANEROYALGERENCIA@HOTMAIL.COM SE HIZO ENVÍO DE LA PROVIDENCIA QUE SE NOTIFICA EN LA FECHA DESDE EL CORREO DEL ESCRIBIENTE. | | | 16 Oct 2020 |
| 15 Oct 2020 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/10/2020 A LAS 16:32:51. | 16 Oct 2020 | 16 Oct 2020 | 15 Oct 2020 |
| 15 Oct 2020 | AUTO REVOCADO | SALA CIVIL – FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA, MEDIANTE PROVIDENCIA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2020, REVOCÓ AUTO DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2019 . CORRE TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE PARA QUE SE PRONUNCIE RESPECTO SUSTITUCIÓN DE MEDIDA. | | | 15 Oct 2020 |
| 15 Oct 2020 | RECEPCIÓN ACTUACIÓN SUPERIOR | | | | 15 Oct 2020 |
| 15 Oct 2020 | AUTO SUSPENDE PROCESO | SUSPENDE PROCESO POR EL TERMINO DE 3 SEMANAS. | | | 15 Oct 2020 |
| 15 Oct 2020 | ACTA AUDIENCIA | | | | 15 Oct 2020 |
| 15 Oct 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | VIA CORREO ELECTRONICO DEL 14 OCT 2020 6:11 P.M. ROBINSO RUEDA SOLICITA TOMO V DEL EXPEDIENTE. SE SUBE AL ONE DRIVE SOLICITUD. Y PASA A PATRICIA. | | | 15 Oct 2020 |
| 14 Oct 2020 | CONSTANCIA SECRETARIAL | SE ENVIO EXPEDIENTE VIRTUAL A LOS CORREOS ELECTRONICOS DE LOS APODERADOS DE LAS PARTES PROCESALES. | | | 14 Oct 2020 |
| 08 Oct 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | VIA CORREO ELECTRONICO ROBINSO RUEDA SUAREZ PRESENTA SOLICITUD DE NULIDAD. SE SUBE AL ONE DRIVE. JCOP | | | 08 Oct 2020 |
| 08 Oct 2020 | REVOCA AUTO | PASA A PATRICIA | | | 08 Oct 2020 |
| 07 Oct 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | VIA CORREO ELECTRONICO LUDWING GERARDO PRADA VARGAS INFORMA CORREOS ELECTRONICOS. SE SUBE AL ONE DRIVE. | | | 07 Oct 2020 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 07 Oct 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | VIA CORREO ELECTRONICO ROBINSON RUEDA SUAREZ INFORMA CORREOS ELECTRONICOS. SE SUBE AL ONE DRIVE | | | 07 Oct 2020 |
| 06 Oct 2020 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/10/2020 A LAS 18:02:09. | 07 Oct 2020 | 07 Oct 2020 | 06 Oct 2020 |
| 06 Oct 2020 | AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA | DE QUE TRATA EL ART. 372 CGP DE FORMA VIRTUAL PARA EL DIA 15 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 9:00 A.M. | | | 06 Oct 2020 |
| 24 Sep 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | VIA CORREO ELECTRONICO ROBINSON RUEDA SUAREZ SOLICITA SUSTITUCION MEDIDA. PASA CRISTIAN | | | 24 Sep 2020 |
| 16 Sep 2020 | CONSTANCIA SECRETARIAL | SE DEJA EN EL SENTIDO QUE EL TRIBUNAL SUPERIOR ALLEGA PROVIDENCIA QUE REVOCA DECISION. PASA VIA CORREO ELECTRONICO A LILIANA. | | | 16 Sep 2020 |
| 14 Jul 2020 | CONSTANCIA SECRETARIAL | PARA ESCANEAR PORCESO Y ENVIAR A APELACION. | | | 14 Jul 2020 |
| 08 Jul 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | PRESENTADO POR EL DR. ROBINSON RUEDA SUAREZ.- | | | 08 Jul 2020 |
| 06 Jul 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | APODERADO DE FENIX CONSTRUCCIONES SOLICITA INFORMACIÓN PARA ALLEGAR COPIAS. ESTADOS. | | | 06 Jul 2020 |
| 06 Jul 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | DR. ROBINSON RUEDA SUAREZ SOLICITA INFORMACION PARA ALLEGAR COPIAS RECURSO.- | | | 06 Jul 2020 |
| 01 Jul 2020 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/07/2020 A LAS 10:20:26. | 02 Jul 2020 | 02 Jul 2020 | 01 Jul 2020 |
| 01 Jul 2020 | AUTO DECIDE RECURSO | NO REPONE AUTO DEL 08/11/2019, CONCEDE APELACIÓN EN DEVOLUTIVO Y CONCEDE TÉRMINO | | | 01 Jul 2020 |
| 28 Jan 2020 | RECEPCIÓN MEMORIAL | APODERADO DEMANDANTE SOLICITA RESOLVERR RECURSO. EN TRASLADOS. | | | 28 Jan 2020 |
| 29 Nov 2019 | TRASLADO (ART. 110 CGP) | | 02 Dec 2019 | 04 Dec 2019 | 29 Nov 2019 |
| 18 Nov 2019 | CONSTANCIA SECRETARIAL | PARA TRASLADO RECURSO. | | | 18 Nov 2019 |
| 14 Nov 2019 | RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN | PRESENTADO POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA - ESTADOS | | | 14 Nov 2019 |
| 08 Nov 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/11/2019 A LAS 11:14:52. | 12 Nov 2019 | 12 Nov 2019 | 08 Nov 2019 |
| 08 Nov 2019 | AUTO DE TRÁMITE | | | | 08 Nov 2019 |
| 06 Nov 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | SOLICITUD RESOLVER MEDIDAS. CATALINA. | | | 06 Nov 2019 |
| 23 Oct 2019 | CONSTANCIA SECRETARIAL | EN PRUEBAS. | | | 23 Oct 2019 |
| 23 Oct 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/10/2019 A LAS 07:51:42. | 24 Oct 2019 | 24 Oct 2019 | 23 Oct 2019 |
| 23 Oct 2019 | AUTO OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE | | | | 23 Oct 2019 |
| 17 Oct 2019 | CONFIRMA AUTO | TRIBUNAL COMUNICA QUE CONFIRMA AUTO - PATY | | | 17 Oct 2019 |
| 09 Oct 2019 | CONFIRMA AUTO | MEDIANTE OFICIO 16.144 EL HTS CONFIRMA AUTO DEL 22 DE ENERO DE 2019.- | | | 09 Oct 2019 |
| 04 Oct 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/10/2019 A LAS 08:44:38. | 07 Oct 2019 | 07 Oct 2019 | 04 Oct 2019 |
| 04 Oct 2019 | AUTO DECIDE RECURSO | INTERPUESTO CONTRA AUTO DEL 15/08/2019 | | | 04 Oct 2019 |
| 27 Sep 2019 | CONSTANCIA SECRETARIAL | PASA CATALINA.- | | | 27 Sep 2019 |
| 27 Sep 2019 | SALIDA DEL PROCESO | FECHA SALIDA:27/09/2019,OFICIO:3083 ENVIADO A: - 000 - CIVIL - TRIBUNAL SUPERIOR - BUCARAMANGA | | | 27 Sep 2019 |
| 19 Sep 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | DEMANDADA SOLICITA CONTINUAR CON EL TRAMITE. PASA PATRICIA PARA FOTOCOPIAS. | | | 19 Sep 2019 |
| 06 Sep 2019 | TRASLADO | | 10 Sep 2019 | 12 Sep 2019 | 06 Sep 2019 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | (ART. 110 CGP) | | | | |
| 26 Aug 2019 | CONSTANCIA SECRETARIAL | PARA CORRER TRASLADO RECURSO. | | | 26 Aug 2019 |
| 23 Aug 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | EL DEMANDANTE PRESENTO RECIBO DE PAGO DE COPIAS PARA RECURSO. ESTADOS. | | | 26 Aug 2019 |
| 21 Aug 2019 | RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN | INTERPUESTO POR DR. ROBINSON RUEDA SUAREZ.- | | | 21 Aug 2019 |
| 15 Aug 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/08/2019 A LAS 12:29:49. | 16 Aug 2019 | 16 Aug 2019 | 15 Aug 2019 |
| 15 Aug 2019 | AUTO RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS SIN TERMINAR PROCESO | | | | 15 Aug 2019 |
| 15 Aug 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/08/2019 A LAS 12:29:16. | 16 Aug 2019 | 16 Aug 2019 | 15 Aug 2019 |
| 15 Aug 2019 | AUTO DECIDE RECURSO | | | | 15 Aug 2019 |
| 26 Jun 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | PRESENTADO POR EL DR. ROBINSON RUEDA SUAREZ (SRIO.).- | | | 26 Jun 2019 |
| 19 Jun 2019 | CONSTANCIA SECRETARIAL | SRIO | | | 19 Jun 2019 |
| 18 Jun 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | PARTE DEMANDANTE ALLEGA CONTESTACION A LAS EXCEPCIONES DE FONDO PROPUESTAS. CATA | | | 18 Jun 2019 |
| 17 Jun 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | APODERADO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL PH ALLEGA ESCRITO MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE CITE AL PERITO, CON EL FIN DE CONTROVERTIR EL PERITAJE ALLEGADO POR LOS DEMANDADOS - CATA | | | 17 Jun 2019 |
| 13 Jun 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | PARTE DEMANDANTE DESCORRE TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES | | | 13 Jun 2019 |
| 07 Jun 2019 | TRASLADO (ART. 110 CGP) | DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS. | 11 Jun 2019 | 13 Jun 2019 | 07 Jun 2019 |
| 07 Jun 2019 | TRASLADO (ART. 110 CGP) | DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO. | 11 Jun 2019 | 17 Jun 2019 | 07 Jun 2019 |
| 13 May 2019 | AL DESPACHO | CATA | | | 13 May 2019 |
| 08 May 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | DR. ROBINSON RUEDA SUAREZ ALLEGA SOLICITUD DE SUSTITUCION DE MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA SOBRE BIENES SUJETOS A REGISTRO DE PROPIEDAD DE MI PODERDANTE (SRIO).- | | | 08 May 2019 |
| 11 Apr 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | FENIX CONSTRUCCIONES ALLEGA CONTESTACION A LA DEMANDA - OBJECION A LOS DICTAMENES Y EXCEPCIONES PREVIAS- | | | 11 Apr 2019 |
| 10 Apr 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | DR. LUDWING GERARDO PRADA VARGAS DESCORRE TRASLADO.- | | | 10 Apr 2019 |
| 04 Apr 2019 | TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN (ART. 319 CGP) | | 08 Apr 2019 | 10 Apr 2019 | 04 Apr 2019 |
| 20 Mar 2019 | RECEPCIÓN RECURSO REPOSICIÓN | Y EN SUBSIDIO DE APELACION INTERPUESTO POR DR. PEDRO FELIPE VALLEJO MEJIA (HERMENCIA).- | | | 20 Mar 2019 |
| 15 Mar 2019 | CONSTANCIA SECRETARIAL | CATALINA. | | | 15 Mar 2019 |
| 15 Mar 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | CERTIFICACION AVISO-ESTADOS | | | 15 Mar 2019 |
| 01 Mar 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | PARTE ACTORA REITERA PETICION DE MEDIDA. ESTADOS. | | | 01 Mar 2019 |
| 28 Feb 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/02/2019 A LAS 13:50:08. | 01 Mar 2019 | 01 Mar 2019 | 28 Feb 2019 |
| 28 Feb 2019 | AUTO DE TRÁMITE | | | | 28 Feb 2019 |
| 22 Feb 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | ALLEGA NUEVA DIRECCION DEL DEMANDADO. PASA HERMENCIA. | | | 22 Feb 2019 |
| 18 Feb 2019 | RECEPCIÓN | OFICINA DE REGISTRO E INSTRUEMENTOS PUBLICOS ALLEGA | | | 18 Feb 2019 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | MEMORIAL | INSCRIPCIÓN-PUESTO | | | |
| 11 Feb 2019 | CONSTANCIA SECRETARIAL | PUESTO, QUEDA EN LA PARTE DE ABAJO DEL ANAQUEL. | | | 11 Feb 2019 |
| 29 Jan 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/01/2019 A LAS 14:01:29. | 30 Jan 2019 | 30 Jan 2019 | 29 Jan 2019 |
| 29 Jan 2019 | AUTO RESUELVE CORRECCIÓN PROVIDENCIA | | | | 29 Jan 2019 |
| 25 Jan 2019 | RECEPCIÓN MEMORIAL | DEMANDANTE SOLICITA CORRECCION DE AUTO ADMISORIO. - SECRETARIO. | | | 25 Jan 2019 |
| 22 Jan 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/01/2019 A LAS 14:29:04. | 23 Jan 2019 | 23 Jan 2019 | 22 Jan 2019 |
| 22 Jan 2019 | AUTO ADMITE DEMANDA | | | | 22 Jan 2019 |
| 18 Jan 2019 | CONSTANCIA SECRETARIAL | SECRETARIO. | | | 18 Jan 2019 |
| 19 Dec 2018 | RECEPCIÓN MEMORIAL | DR. LUDWING GERARDO PRADA VARGAS ALLEGA POLIZA .- | | | 19 Dec 2018 |
| 11 Dec 2018 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/12/2018 A LAS 11:11:51. | 12 Dec 2018 | 12 Dec 2018 | 11 Dec 2018 |
| 11 Dec 2018 | AUTO ORDENA ADICIÓN CAUCIÓN | | | | 11 Dec 2018 |
| 03 Dec 2018 | CONSTANCIA SECRETARIAL | OMAR | | | 03 Dec 2018 |
| 28 Nov 2018 | RECEPCIÓN MEMORIAL | DR. LUDWING GERARDO PRADA VARGAS ALLEGA POLIZA Y SOLICITA MEDIDAS.- | | | 28 Nov 2018 |
| 28 Nov 2018 | CONSTANCIA SECRETARIAL | PUESTO. | | | 28 Nov 2018 |
| 20 Nov 2018 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/11/2018 A LAS 16:23:40. | 21 Nov 2018 | 21 Nov 2018 | 20 Nov 2018 |
| 20 Nov 2018 | AUTO FIJA CAUCIÓN | | | | 20 Nov 2018 |
| 06 Nov 2018 | RADICACIÓN DE PROCESO | ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 06/11/2018 A LAS 10:17:17 | 06 Nov 2018 | 06 Nov 2018 | 06 Nov 2018 |

Imprimir

FENIX
CONSTRUCCIONES S.A.

Bucaramanga, julio 23 de 2021

**Doctor**
**LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**
**Carrera 12 no. 34-67 Oficina 803**
**Edificio Los Castellanos**
**Tel. 6521219 Cel. 3138778406**
**contacto@pradalawyers.com**
**Bucaramanga – Colombia**

**REF. RESPESTA A DERECHO DE PETICION**

Respetado doctor Ludwing Gerardo

En atención a su derecho de petición en el que solicita se le informe el número de transacciones realizadas por FENIX CONSTRUCCIONES S.A al **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** por concepto del acuerdo conciliatorio que puso fin al proceso de radicación 2018-303 que curso en el Juzgado 1 Civil de Circuito de Bucaramanga, nos permitimos dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

| FECHA | DOC. CONTABLE | DETALLE DE PAGO | VALOR |
|---|---|---|---|
| 09-dic-20 | CBB2F06336 | PAGO A CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO - ACUERDO DE CONCILIACIÓN CUOTA 1/8 | 105.125.000,00 |
| 20-ene-21 | CBB2F06442 | PAGO A CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO - ACUERDO DE CONCILIACIÓN CUOTA 2/8 | 105.125.000,00 |
| 24-feb-21 | CBB2F06565 | PAGO A CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO - ACUERDO DE CONCILIACIÓN CUOTA 3/8 | 105.125.000,00 |
| 08-abr-21 | CBB2F06748 | PAGO A CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO - ACUERDO DE CONCILIACIÓN CUOTA 4/8 | 105.125.000,00 |
| | | | **420.500.000,00** |

De esta manera damos respuesta oportuna y de fondo a su solicitud y quedamos atentos a cualquier solicitud adicional que a bien tenga establecer

Cordialmente

**PEDRO FELIPE VALLEJO MEJIA**
**PROFESIONAL JURIDICO FENIX CONSTRUCCIONES S.A.**

***EL SUSCRITO SECRETARIO DEL INTERIOR DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA***

***CERTIFICA***

*Que revisado los archivos de Propiedad Horizontal que reposan en la secretaría del Interior y de acuerdo con los términos del artículo 8 de la ley 675 de 2001, se certifica la existencia y representación legal de la Persona Jurídica denominada* ***CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB PH, NIT. 900.885.681-8****, con domicilio en la Carrera 12 No. 200-14 Sector Rio Frio del Municipio de Floridablanca.*

*Que mediante* ***Resolución PH No. 0266 del día 05 de febrero de 2021,*** *se realizó la inscripción como Administrador y/o Representante Legal del* ***CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB PH,*** *a la señora* ***BETTY CACERES LANDAZABAL****, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.349.679 de Bucaramanga, nombrada el día 20 de marzo de 2020, según consta en Acta del Consejo de Administración No. 047-20.*

*Se anexa y anula Recibos Oficial ING: 87695-2502100029960.*

*Expedida en Floridablanca a solicitud del interesado a los veinte dos (22) días del mes de julio de 2021.*

***JAIME ORDOÑEZ ORDOÑEZ***
*Secretario de Interior*

*Proyecto: Rocío Ayala Moreno – Contratista Profesional*
*Reviso: WENNDY TENJO FUENTES*
*Profesional Universitario*

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/06/30 HORA: 12:36:42
10008919

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 5ILG1DA6B0

---

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITTADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

---

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MAYO 04 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-245551-16 DEL 2012/09/19
NOMBRE:ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S
NIT: 900779004-8 EL PRESENTE NIT SOLO ES VÁLIDO PARA SOLICITAR LA APERTURA DE CUENTA CORRIENTE O DE AHORROS ANTE ENTIDAD BANCARIA. NO SERÁ VÁLIDO ANTE NINGUNA OTRA ENTIDAD O ESTABLECIMIENTO COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA.

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 12 # 34 - 67 OFICINA 806
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6521219
TELEFONO2: 3174376386
TELEFONO3: 6521219
EMAIL : contacto@pradalawyers.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CARRERA 12 # 34 - 67 OFICINA 806
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6521219
TELEFONO2: 3138778406
TELEFONO3: 6521219
EMAIL : contacto@pradalawyers.com

Signature Not Verified
Firma Electrónica

ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2012/08/30 DE ACCIONISTA DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2012/09/19 BAJO EL No 105700 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 30/08/2012, ANTES CITADO CONSTA: ARTICULO SEGUNDO. OBJETO: LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR OPERACIONES LICITAS DE TODA INDOLE Y EN ESPECIAL ASESORIAS, CONSULTORIAS, DEFENSAS JURIDICAS, REPRESENTACIONES Y TODO CUANTO CORRESPONDA EN EL EJERCICIO DEL DERECHO Y TODAS SUS RAMAS, EN REPRESENTACION DE PERSONAS JURIDICAS, NATURALES, ESTATALES Y/O DE CUALQUIER ORDEN, DEMANDAS CIVILES, RESTITUCION DE TIERRAS, ACCIDENTES DE TRANSITO, ASESORIAS PENALES A PERSONAS NATURALES 0 JURIDICAS, EIERCICIO DE DEFENSA PENAL ANTE LOS JUECES DE LA REPUBLICA, COBRO DE CARTERAS, RECUPERACION DE CARTERAS, DEMANDAS CONTRA EL ESTADO, ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEMANDAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, ASESORIA EN DERECHO COMERCIAL, ASESORIA DERECHO EMPRESARIAL, DEMANDAS LABORALES, CASACION PENAL, LABORAL Y CIVIL, DEFENSA CONTRA AFORADOS CONSTITUCIONALES, COBRO PREJURIDICO, SERVICIO DE CALL CENTER A ENTIDADES BANCARIAS, COOPERATIVAS 0 FINANCIERAS, SERVICIO DE AVALUADOR DE PREDIOS, SECUESTRE DE BIENES INMUEBLES 0 MUEBLES, ASESORIAS EN DERECHO ADMINISTRATIVO, REGIMEN MUNICIPAL, PROCESOS DISCIPLINARIOS EN CUALQUIER INSTANCIA, PROCESOS ANTE JUSTICIA PENAL MILITAR, ASESORIA A MUNICIPIOS, ASESORIAS A ENTIDADES TERRITORIALES, SERVICIOS DE PROFESIONALES CONTADURIA, SERVICIO EN REVISORIA FISCAL, ASESORIAS ANTE ENTIDADES NO GUBERNAMENTALES, DEFENSA EN PROCESOS ADUANEROS, ASESORIA EN DERECHO DE MINAS, DERECHO INMOBILIARIO, ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS, ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, VENTA DE INMUEBLES, VENTA DE INMUEBLES RURALES, SERVICIOS DE CORRETAJE, CORREDORES Y COMISIONISTA DE BIENES INMUEBLES.

C E R T I F I C A

| CAPITAL | | | NRO. ACCIONES | VALOR NOMINAL |
|---|---|---|---|---|
| CAPITAL AUTORIZADO | : | $5.000.000 | 100 | $50.000,00 |
| CAPITAL SUSCRITO | : | $5.000.000 | 100 | $50.000,00 |
| CAPITAL PAGADO | : | $5.000.000 | 100 | $50.000,00 |

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 30/08/2012, ANTES CITADO CONSTA: ARTICULO DECIMO: ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTS EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CUYO SUPLENTE PODRS REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, PUEDEN SER PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, SON ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL PERIODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASI LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2012/08/30 DE ACCIONISTA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2012/09/19 BAJO EL No 105700 DEL LIBRO 9, CONSTA:

| CARGO | NOMBRE |
|---|---|
| REPRESENTANTE LEGAL | PRADA VARGAS LUDWING GERARDO |
| | DOC. IDENT. C.C. 91277899 |
| SUPLENTE | GRANADOS PAOLA |

ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S

DOC. IDENT. C.C. 63546343

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTNTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 30/08/2012, ANTES CITADO CONSTA: EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6910 ACTIVIDADES JURÍDICAS

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 245558 DEL 2012/09/19
NOMBRE: ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP
FECHA DE RENOVACION: MAYO 04 DE 2021
DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 12 # 34 - 67 OFICINA 806
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO: 6521219
E-MAIL: CONTACTO@PRADALAWYERS.COM
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6910 ACTIVIDADES JURÍDICAS

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES : MICRO EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $25.000.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 6910

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/06/30 12:36:42 - REFERENCIA OPERACION 10008919

ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S

| EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, |
| NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD. |

---

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

BANCO GNB SUDAMERIS

CHEQUE DE GERENCIA

24153 - 1 98 301

Cheque No. **024153** UNOCINCOTRES

12

Año Mes Día

2 0 2 0 1 2 2 1 $ $21.675.493.00XXX

Páguese a:

ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S-900779004XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

La Suma de VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MCTEXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO GNB SUDAMERIS $2167549300

PARA CONSIGNAR ÚNICAMENTE EN LA CUENTA DEL PRIMER BENEFICIARIO

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE

9⑈ ⑆0000⑉0012⑆000070999974⑈024153

BANCO GNB SUDAMERIS

1198 - 1 98 30 Cheque No. **001198**
UNONUEVEOCHO

12

CHEQUE DE GERENCIA

Año Mes Día
2 0 2 1 0 1 2 9 $ $21.675.493.00XXX

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE

Páguese a ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S-900779004XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

La Suma de VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MCTEXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

$21.675.493 NOO TS

PARA CONSIGNAR ÚNICAMENTE EN LA CUENTA DEL PRIMER BENEFICIARIO

Firma

9 0000 0012 0000739999 71 001198

BANCO GNB SUDAMERIS

CHEQUE DE GERENCIA

1263 - 1 98 301

Cheque No. 001263
DOSSEISTRES

12

Año 2 0 2 1 Mes 0 2 Día 2 5

$ $21.675.493.00XXX

Páguese a ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP SAS-900779004XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

La Suma de VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MCTEXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

$21 675 493 N00 $

PARA CONSIGNAR UNICAMENTE EN LA CUENTA DEL PRIMER BENEFICIARIO

Firma

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE

6⑈ ⑆0000⑈0012⑆0000739997⑆⑈001263

BANCO GNB SUDAMERIS

CHEQUE DE GERENCIA

1399 - 1 98 301

Cheque No. 001399

TRESNUEVENUEVE

12

Año Mes Día

2 0 2 1 0 4 2 6 $ #21.675.493.00XXX

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE

Páguese a ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP SAS-900779004XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

La Suma de VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MCTEXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

$21.675.493 CON 00 CTS

PARA CONSIGNAR ÚNICAMENTE EN LA CUENTA DEL PRIMER BENEFICIARIO

Firma

8 0000 0012 0000739997 001399

Espacio para
Logo Corporativo

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004-
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-1**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| **Fecha y hora Factura** | |
|---|---|
| **Generación** | 17/12/2020, 12:51 |
| **Expedición** | 17/12/2020, 12:53 |
| **Vencimiento** | 01/01/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 28,560,000.00 |

**Valor en Letras:**
Veintiocho millones quinientos sesenta mil pesos m/cte

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-01-01 por $ 28,560,000.00

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 24,000,000.00 |
| IVA 19% | 4,560,000.00 |
| **Total a Pagar** | 28,560,000.00 |

**Observaciones:**
HONORARIOS PROCESO CONJUNTO MEDITARRANE ROYAL Y CONSTRUCTORA FENIX SA CUOTA 1 DE 8 GIRAR CHEQUE DE GERENCIA A FAVOR DE LUDWING GERARDO PRADA VARGAS CC 91.277.899 SIN CRUCE NI SELLO RESTRICTIVO DE CONSIGNESE.

Elaborado y enviado electrónicamente por Siligo S.A.S Nit: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500** - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 5X1000
**CUFE:** 023e4450e194343123fe6de060de686bf01731f68c6f516325bcd0838df9f69a37fce900d2981a735711e3a02cb8b7f9

Espacio para
Logo Corporativo

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004-
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-2**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| **Fecha y hora Factura** | |
|---|---|
| **Generación** | 30/12/2020, 14:31 |
| **Expedición** | 30/12/2020, 14:31 |
| **Vencimiento** | 30/12/2020 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 35,724,704.40 |

**Valor en Letras:**
Treinta y cinco millones setecientos veinticuatro mil setecientos cuatro pesos m/cte con 0.4

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2020-12-30 por $ 35,724,704.40

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| **Total a Pagar** | **35,724,704.40** |

**Observaciones:**
CUOTA 1 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONTRUCTORA FENIX PRIMA DE EXITO 25%

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
- Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 5X1000
**CUFE:** 0375ab9dcbc663c10a10daf9a4dacd6835ea35b08b090d5e04c81e6106ae6284365a84fcffd32967e36151a05a130cd5

Elaborado y enviado electrónicamente por Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

Espacio para
Logo Corporativo

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004-
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-3**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| **Fecha y hora Factura** | |
|---|---|
| **Generación** | 13/01/2021, 10:08 |
| **Expedición** | 13/01/2021, 10:08 |
| **Vencimiento** | 13/01/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-01-13 por $ 32,422,420.80

**Observaciones:**
CUOTA 2 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONTRUCTORA FENIX PRIMA DE ÉXITO 25%

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | **32,422,420.80** |

Elaborado y enviado electrónicamente por Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
- Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 5X1000
**CUFE:** cb1b3b7e894cfc648d96fd932a15b32cad59333781d48c069ed619a310d293a6c8c6a76ccaf777d46ebc3b9a1324ddc7

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-4**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| **Fecha y hora Factura** | |
|---|---|
| **Generación** | 10/02/2021, 10:42 |
| **Expedición** | 10/02/2021, 10:43 |
| **Vencimiento** | 25/02/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-02-25 por $ 32,422,420.80

**Observaciones:**
CUOTA 3 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONSTRUCTORA FÉNIX PRIMA DE ÉXITO 25%

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | **32,422,420.80** |

Elaborado y enviado electrónicamente por Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000
**CUFE:** 679f229a809e9e31f7fad8dee38a4913425d22be4a310efe844f208f59bfc20ed5aa7859762e64e0b7b66717fe3a916f

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-5**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| **Fecha y hora Factura** | |
|---|---|
| **Generación** | 11/03/2021, 12:23 |
| **Expedición** | 11/03/2021, 12:23 |
| **Vencimiento** | 11/03/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

**Total items:** 1

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-03-11 por $ 32,422,420.80

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | **32,422,420.80** |

**Observaciones:**
CUOTA 4 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONSTRUCTORA FENIX PRIMA DE EXITO 25%

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000
**CUFE:** ebdd5cb1d183eba6c535439efd01532fc28076aba01b9be9c59f856601c757ea1275e13ef9d33d1447cbda823e2636dd

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-6**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| **Fecha y hora Factura** | |
|---|---|
| **Generación** | 12/04/2021, 11:02 |
| **Expedición** | 12/04/2021, 11:09 |
| **Vencimiento** | 27/04/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

**Total items:** 1

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-04-27 por $ 32,422,420.80

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | **32,422,420.80** |

**Observaciones:**
CUOTA 5 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONSTRUCTORA FENIX PRIMA DE EXITO 25%

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000
**CUFE:** 4b50e8ac130af9aec906a307454ee357fe55d66b76e4df0d5a7565a79b42c5183b860e07221ba1f63b2cbac8c82e64f3

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-7**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| **Fecha y hora Factura** | |
|---|---|
| **Generación** | 13/05/2021, 16:19 |
| **Expedición** | 13/05/2021, 16:20 |
| **Vencimiento** | 28/05/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

**Total items:** 1

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-05-28 por $ 32,422,420.80

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | 32,422,420.80 |

**Observaciones:**
CUOTA 6 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITARRENE ROYAL - CONSTRUCTORA FENI PRIMA DE EXITO 25%

Elaborado por software Siigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siigo. Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000
**CUFE:** f417cb8d5910e690f3cac3987e25291a2bf5bb2121b1bdae9730f64f21e0944a3b066572564e61d5a28c26f1d0e13dc1

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-8**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| **Fecha y hora Factura** | |
|---|---|
| **Generación** | 11/06/2021, 10:23 |
| **Expedición** | 11/06/2021, 10:23 |
| **Vencimiento** | 26/06/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

**Total items:** 1

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con 0.8

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-06-26 por $ 32,422,420.80

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | 32,422,420.80 |

**Observaciones:**
CUOTA 7 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONSTRUCTORA FENIX PRIMA DE EXITO 25%

Elaborado por software Siigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siigo. Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000
**CUFE:** d94eb3c9d223d543c82a793ebba6451e64e4d3ab681ea47e7c4d83d22e8561867b124f2a9b61a062059b91e949200fbf

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-9**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| Fecha y hora Factura | |
|---|---|
| **Generación** | 23/07/2021, 10:59 |
| **Expedición** | 23/07/2021, 11:03 |
| **Vencimiento** | 23/07/2021 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

**Total items:** 1

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con ochenta cent.

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-07-23 por $ 32,422,420.80

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | 32,422,420.80 |

**Observaciones:**
CUOTA 8 DE 8 PROCESO CONJUNTO MEDITERRANE ROYAL - CONSTRUCTORA FENIX PRIMA DE EXITO 25%

Elaborado por software Siigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siigo. Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-6

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500 Meses**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000
**CUFE:** 28a2356b1c33b3a68bc3168530d82887a5c393a2d5a2d1293af0433c07c8b38c0b039879b7cb468f788dcdeb38540027

**ORGANIZACION JURIDICA PRADA LAWYERS SAS**
NIT 900.779.004
CRA 12 34 - 67 OFICINA 806
Tel: (037) 6521219
Bucaramanga - Colombia
Contacto@pradalawyers.com

Factura electrónica de venta
**No. PL-11**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Señores** | CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB PH | | |
| **NIT** | 900.885.681-8 | **Teléfono** | (037) 6388660 |
| **Dirección** | CR 12 200 - 14 RIO FRIO | **Ciudad** | Bucaramanga - Colombia |

| Fecha de Factura | Fecha de Vencimiento |
|---|---|
| 2021-08-30 | 2021-09-05 |

| Ítem | Descripción | Cantidad | Vr. Total |
|---|---|---|---|
| 1 | HONORARIOS | 1.00 | 32,422,420.80 |

Elaborado por Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

**Total items:** 1

**Valor en Letras:**
Treinta y dos millones cuatrocientos veintidos mil cuatrocientos veinte pesos m/cte con ochenta cent.

**Condiciones de Pago:**
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-09-05 por $ 32,422,420.80

| | |
|---|---|
| **Total Bruto** | 30,020,760.00 |
| IVA 19% | 5,703,944.40 |
| Retefuente 11% | 3,302,283.60 |
| **Total a Pagar** | 32,422,420.80 |

**Observaciones:**
REMMPLAZA FRA 3 DE ENERO 13 DE 2021

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764008651141 aprobado en 20201209 prefijo PL desde el número 1 al 500 Meses**
Responsable de IVA - Actividad Económica 6910 Actividades jurídicas Tarifa 7X1000

FENIX
CONSTRUCCIONES S.A.

Bucaramanga, julio 23 de 2021

**Doctor**
**LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**
**Carrera 12 no. 34-67 Oficina 803**
**Edificio Los Castellanos**
**Tel. 6521219 Cel. 3138778406**
**contacto@pradalawyers.com**
**Bucaramanga – Colombia**

**REF. RESPESTA A DERECHO DE PETICION**

Respetado doctor Ludwing Gerardo

En atención a su derecho de petición en el que solicita se le informe el número de transacciones realizadas por FENIX CONSTRUCCIONES S.A al **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.** por concepto del acuerdo conciliatorio que puso fin al proceso de radicación 2018-303 que curso en el Juzgado 1 Civil de Circuito de Bucaramanga, nos permitimos dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

| FECHA | DOC. CONTABLE | DETALLE DE PAGO | VALOR |
|---|---|---|---|
| 09-dic-20 | CBB2F06336 | PAGO A CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO - ACUERDO DE CONCILIACIÓN CUOTA 1/8 | 105.125.000,00 |
| 20-ene-21 | CBB2F06442 | PAGO A CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO - ACUERDO DE CONCILIACIÓN CUOTA 2/8 | 105.125.000,00 |
| 24-feb-21 | CBB2F06565 | PAGO A CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO - ACUERDO DE CONCILIACIÓN CUOTA 3/8 | 105.125.000,00 |
| 08-abr-21 | CBB2F06748 | PAGO A CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO - ACUERDO DE CONCILIACIÓN CUOTA 4/8 | 105.125.000,00 |
| | | | **420.500.000,00** |

De esta manera damos respuesta oportuna y de fondo a su solicitud y quedamos atentos a cualquier solicitud adicional que a bien tenga establecer

Cordialmente

**PEDRO FELIPE VALLEJO MEJIA**
**PROFESIONAL JURIDICO FENIX CONSTRUCCIONES S.A.**

× Cerrar | Anterior Siguiente

ENVÍO DOCUMENTO DE TRANSACCIÓN PARA SU FIRMA

MR Mediterrane Royal
Para: contacto@pradalawyers.com

Sáb 18/03/2023 11:37 AM

Contrato de transacción Mediterr...
39 KB

Buenos días:

Teniendo en cuenta la audiencia de conciliación realizada el día 9 de febrero de 2023 con el JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, muy respetuosamente le adjuntamos el documento de transacción para su revisión y firma y poder continuar con el proceso. Agradecemos su atención con el fin de cumplir con lo pactado.

Muchas gracias

*Cordialmente,*

***ADMINISTRACIÓN***
*Conjunto Residencial Mediterrane Royal Condominio & Club P.H.*
*mediterraneroyal.jimdo.co*
*Tel. 6393392*

**ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION No.052-20**
**REUNIÓN ORDINARIA**
**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN MEDITERRANÉ ROYAL 2019-2020**

En el municipio de Floridablanca (Santander), a los 1 días del mes de octubre de 2020, siendo las 8:00 p.m., se reunieron los miembros del Consejo de Administración 2019-2020, previa convocatoria realizada el día 27 de septiembre de 2020, enviada a sus correos electrónicos y se realiza de forma virtual por la plataforma de Zoom teniendo en cuenta que estamos en épocas de pandemia, que a continuación se transcribe.

Señores:
**MIEMBROS CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO 2019-2020**

| | | |
|---|---|---|
| FERNANDO PICO MELGAREJO | Arrendatario Locatario | Torre 2-208 |
| ALONSO AVILA OJEDA | Propietario | Torre 1-1106 |
| RAFAEL ANDRES PINILLA JAIMES | Arrendatario Locatario | Torre 2-2108 |
| IGNACIO DIAZ | Propietario | Torre 2-902 |
| CIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ | Apoderado | Torre 1 – 405 |
| CARLOS FABIAN ARDILA BERNAL | Arrendatario Locatario | Torre 2 – 1205 |
| EDGAR ENRIQUE RAMIREZ OSPINA | Propietario | Torre 1 – 2001 |
| NIDIA SORAYA ACUÑA MORENO | Propietaria | Torre 1 – 605 |
| OSCAR DANILO URIBE | Apoderado | Torre 1 - 1906 |

**ASUNTO: Reunión Consejo de Administración ordinaria**
**FECHA**: martes 29 de septiembre de 2020. Acta No. 052.
**LUGAR Y HORA**: reunión virtual zoom; 7:30 p.m.
**ORDEN DEL DIA**:

1. Verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Presentación y aprobación de cotizaciones para la compra del desfibrilador.
4. Análisis y aprobación contrato ingeniera Soljimena Monsalve para reclamación a aseguradora de daños en áreas comunes por sismos e inundaciones.
5. Análisis y aprobación de los protocolos de bioseguridad para la apertura de piscinas y gimnasio.
6. Análisis y aprobación cotización compra de tarjeta de variador para el ascensor No. 1 de la torre 1.
7. Proposiciones y varios.

## DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

### 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM:

Se hace llamado a lista y están presentes: **Consejeros Principales:** Fernando Pico Melgarejo, Ignacio Díaz, Alonso Ávila Ojeda. **Consejeros suplentes:** Oscar Danilo Uribe, Nidya Soraya Acuña Moreno, Carlos Fabián Ardila Bernal. **Invitados:** Álvaro Velasco Hernández – Revisor Fiscal. Rodolfo Corzo – encargado del seguimiento del SG-SST. **Ausentes:** Ciro Antonio González González, Edgar Enrique Ramírez Ospina, Rafael Andrés Pinilla Jaimes. Por lo cual hay quorum para deliberar y tomar decisiones.

Se aclara que la reunión no se realizó el día 29 de septiembre como estaba convocada debido a la falta de quorum, por ende, se aplazó para el presente día.

2. **LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA:**

Se da lectura al orden del día, se somete a votación la aprobación del mismo el cual por unanimidad es aprobado. 3 VOTOS DE 5. (Fernando Pico Melgarejo, Ignacio Díaz, Alonso Ávila Ojeda.).

3. **PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE COTIZACIONES PARA LA COMPRA DEL DESFIBRILADOR.**

Se analizó el cuadro comparativo de las cotizaciones presentadas, no se llegó a ninguna determinación, el señor Carlos Ardila manifiesta que en su concepto y en algunas sugerencias que le han dado la mejor marca de desfibriladores es la Mindray, independientemente del modelo que se escoja, ha sido la mejor marca que ha salido en el mercado. Se compromete a analizar las características de los equipos y dar la mejor asesoría a la administración para la compra.

4. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN CONTRATO INGENIERA SOLJIMENA MONSALVE PARA RECLAMACIÓN A ASEGURADORA DE DAÑOS EN ÁREAS COMUNES POR SISMOS E INUNDACIONES.**

Después de analizar detalladamente el contrato presentado por la ingeniera Soljimena Monsalve para realizar los informes técnicos para presentar reclamación ante la aseguradora por daños ocasionados por lluvias y fisuras presentadas por sismo. Se somete a votación la aprobación del contrato el cual es aprobado por unanimidad. 3 VOTOS DE 5. (Fernando Pico Melgarejo, Ignacio Díaz, Alonso Ávila Ojeda.).

5. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LOS PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD PARA LA APERTURA DE PISCINAS Y GIMNASIO.**

Se invita al ingeniero Rodolfo Corzo, de la empresa Ingadmoncol, encargados del seguimiento al SG-SST, el cual explica que habló con la secretaría de salud al respecto de los protocolos de bioseguridad para apertura de zonas sociales y le manifestaron que había dos formas de abrir las piscinas:

1. Mediante reunión de consejo de administración aprobando en acta los protocolos de bioseguridad y la apertura de las piscinas.
2. Armar paquete para radicar protocolos directamente a la secretaría de salud, pero ellos hacen énfasis en que los directos responsables son los consejeros y los administradores.

Siendo las 8:28 p.m., se conecta a la reunión el señor Ciro Antonio González González.

Rodolfo Corzo, manifiesta que es decisión del consejo el abrir las piscinas, respecto al gimnasio, manifiesta que hay demasiadas máquinas y todas están muy unidas, habría que bloquearlas para

que no las usen, cada vez que la persona termine de usar una máquina, se debe inmediatamente hacer la desinfección. La señora Betty Cáceres manifiesta que con orden y bien explicados los protocolos de bioseguridad, se podrían abrir estas zonas. El señor Carlos Ardila opina que lo mejor sería quitar algunas máquinas y poder distanciar las que quedan cada dos metros. La señora Nidia Acuña dice que se les puede colocar tela protectora encima. Se comenta el subir las máquinas al sky pero se necesitarían dos personas para supervisión y desinfección, en las piscinas se podría dar servicio por núcleo familiar durante una hora, tener control exacto del tiempo, el señor Rodolfo Corzo manifiesta que es favorable la decisión de dejar las maquinas al aire libre. Para los niños se puede habilitar media cancha múltiple y delimitarla muy bien, espacios para núcleos familiares. Se retira el señor Rodolfo Corzo de la reunión y comenta que seguimos a esperas de la autorización de apertura por los entes encargados del gobierno nacional.

6. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN COTIZACIÓN COMPRA DE TARJETA DE VARIADOR PARA EL ASCENSOR NO. 1 DE LA TORRE 1.**

Se analiza la necesidad de la compra de la tarjeta de variador para el ascensor y es aprobada por unanimidad según cotización adjunta.

Se suspende la reunión siendo las 10:00 p.m. Para continuar el próximo 8 de octubre de 2020.

**CONTINUACIÓN REUNIÓN.**
**FECHA:** Jueves 8 de octubre de 2020
**HORA:** 7:45 P.M.

En el municipio de Floridablanca (Santander), a los 8 días del mes de octubre de 2020, siendo las 7:40 p.m., se reunieron los miembros del Consejo de Administración 2019-2020, con el fin de continuar con la reunión suspendida el 1 de octubre.

**CONSEJEROS PRESENTES:**

| | |
|---|---|
| Fernando Pico Melgarejo | (consejero principal) |
| Ignacio Díaz | (consejero principal) |
| Ciro Antonio González González | (consejero principal) |
| Nidia Soraya Acuña Moreno | (consejera suplente del señor Fernando Pico Melgarejo). |

**INVITADOS:**
Álvaro Velasco Hernández – revisor fiscal
Ludwing Gerardo Prada – abogado contratado demanda contra Fénix Construcciones.

En vista de la conciliación que estaba próxima se inicia la reunión hablando sobre el avance de la demanda contra la constructora Fénix, la señora Betty Cáceres agradece la participación, manifiesta que se preparará muy bien para la audiencia contra la constructora, tiene todos sus sentidos puestos, hablará con seguridad para beneficio de la comunidad, le pregunta al abogado

Ludwing Prada en qué temas se puede ella enfocar, el señor Ludwing Prada agradece la invitación, comenta que Fénix no permitió que el proceso avanzara, se tiene embargado un inmueble en altos de cabecera en el edificio Magestic, es un penthouse y está embargado con medida cautelar, en el barrio San Francisco también hay un embargo, estos dos embargos oscilan en aproximadamente 2.500 millones de pesos, sin embargo, también la cámara de comercio y con esto se les bloqueó el uso de los bancos, debido a tantas dilataciones del proceso el juez llamó a sentencia. La segunda audiencia está programada para el mes de febrero del año 2021 para práctica de pruebas, tiene confianza y solidez a los informes de la ingeniera Soljimena Monsalve, esas pruebas hay que sustentarlas muy bien, por ende, se debe hablar con la ingeniera Soljimena Monsalve para que en febrero se presente y exponga. Para la audiencia del 15 de octubre tener presente:

- Pautas para conciliar, muy seguramente presentarán propuesta para conciliar.
- No pueden asistir los miembros del Consejo de Administración, únicamente la señora Betty Cáceres atendiendo la diligencia.
- Interrogatorio; leer el informe y prepararse.
- Hablar como si estuviese desde el inicio del proyecto, muy segura y firme.
- Tener claros los presupuestos.
- Fijación de litigio, responsabilidad civil contractual, demostrar que Fénix incumplió, para eso están las pruebas testimoniales y el peritaje de la ingeniera Soljimena Monsalve.

Siendo las 8:30 p.m., se conecta el señor Oscar Danilo Uribe; siendo las 8:33 p.m., se conecta el señor Alonso Ávila Ojeda. El señor Fernando Pico, dice que Fénix realizó un arreglo de tuberías de aguas negras y eso perjudicó, es decir más los problemas de la piscina, pregunta si eso se puede reclamar en la misma demanda o si por el contrario se debe iniciar un nuevo proceso; el señor Ludwing Prada responde que como la demanda ya fue contestada por Fénix, ya no se puede incluir por ende se debe abrir un nuevo proceso. El señor Ciro González manifiesta que es importante tener claros los valores de la demanda para que la señora Betty Cáceres defienda muy bien, hablar técnicamente y las cosas como son. El señor Ignacio Díaz comenta que Fénix va a tratar de conciliar con el menor valor posible y eso no se puede permitir. La señora Nidia Acuña pregunta qué rangos de conciliación existen para este tipo de demandas, Ludwing Prada responde que son muy variables, el juez hace mediar las propuestas hechas por Fénix y la demanda del conjunto, Fénix expondrá los recursos según ellos con los cuales se podrían realizar todos los arreglos. El señor Ludwing presenta al doctor Marcos como socio de su empresa, especialista en negociaciones el cual inicia comentando que las variables para conciliar son muchas. Frente a las pretensiones, partiendo del presupuesto, sobre ese valor se podría buscar un arreglo directo, pero en la demanda tendremos más certeza, es bueno que la señora Betty Cáceres lleve pautas hasta dónde se puede ceder y decir menos de ahí la copropiedad no va a ceder más, estar seguros de los valores. El señor Fernando Pico comenta que el presupuesto está basado en valores de hace

dos años, se debe tener en cuenta el incremento a partir de esa fecha. El doctor Ludwing Prada dice que la conciliación lo que busca es aligerar el proceso de una mejor manera, una de las pautas que se pueden poner para conciliar es que entreguen el dinero inmediatamente. El señor Alonso Ávila manifiesta que se debe analizar punto por punto y que la constructora realice los arreglos, le pregunta al abogado Ludwing Prada si es posible que haya 2 testigos para que estén presentes y tener la certeza de justificar las decisiones, sobre todo para que quede constancia para los próximos consejeros y el abogado responde que SI. La señora Nidya Acuña pregunta si la conciliación solo se puede hacer mediante dinero o si con arreglos también se puede, el señor Ludwing Prada manifiesta que de las dos formas se puede conciliar, pero le queda difícil al juez constatar los trabajos realizados. La señora Betty Cáceres manifiesta que se pueden llevar las dos opciones, el señor Ludwing Prada le responde al señor Alonso Ávila que para que haya testigos de la audiencia él propone que vayan a su oficina para que puedan escuchar y estén pendientes mediante chat para tomar decisiones ya que él debe estar solo con la señora Betty Cáceres, los que decidan ir deben tener poder de decisión. El señor Álvaro Velasco pregunta si en dado caso en que la conciliación no prospere se podría pedir aplazamiento de la audiencia, el señor Ludwing Prada responde que se puede hacer pero no es conveniente porque las asignaciones de fechas son largas y la próxima audiencia está para febrero de 2021, la idea es tener un acercamiento para poder conciliar, sugiere buscar más cotizaciones de los arreglos para tener varias, el señor Oscar Uribe manifiesta que se debe pensar en reducir el valor de la reclamación, pues de ahí se debe cancelar los honorarios del abogado, el Dr. Ludwing Prada responde y propone que si hay conciliación él reduce sus honorarios del 25% AL 20%. El señor Ignacio Díaz pregunta en qué situación económica se encuentra Fénix Construcciones en la actualidad, el doctor Marcos responde que debido a la pandemia no está en la posición más solvente, están sufriendo un tema de iliquidez, tienen la necesidad de vender el inmueble de Magestic, frente a las pretensiones representaría desprenderse de un inmueble y poder llegar a la conciliación, el señor Ignacio Díaz pregunta nuevamente si Fénix llegase a quedar en banca rota qué podría suceder, el abogado Ludwing Prada responde que los embargos sirven de respaldo, Fénix es una entidad muy fuerte pero puede pasar. La señora Nidia Acuña, manifiesta que hay un rumor que la constructora liquide y abra con otro nombre como plan b, el doctor Marcos responde que efectivamente es cierto ese tema. La señora Betty Cáceres pregunta si en dado caso ellos realicen una conciliación y no sea del agrado para los copropietarios, esto tendría alguna injerencia desfavorable, el señor Ludwing Prada piensa que los consejeros tienen poder de decisión y fueron elegidos para eso y todo se hace siempre en beneficio de la comunidad. La señora Betty Cáceres se compromete en realizar un cuadro con los puntos de la demanda con valores para mayor comprensión de todos. El señor Fernando Pico pregunta si en la conciliación se pueden mencionar las afectaciones o solamente se puede hablar de valores, el señor Ludwing Prada responde que se trata de acordar, llegar a un acuerdo. La señora Betty Cáceres manifiesta que se debe hacer un otrosí al contrato según propuesta del abogado en presente reunión. El doctor Ludwing Prada dice que no le parece que

sea necesario pues el da su palabra, pues la reunión está siendo filmada y él es amigo, no enemigo.

Se suspende la reunión siendo las 10:51 p.m. y se programa para el 13 de octubre de 2020 su continuación.

**CONTINUACIÓN REUNION**
**FECHA:** Martes 13 de octubre de 2020
**HORA:** 7:35 P.M.

En el municipio de Floridablanca (Santander), a los 13 días del mes de octubre de 2020, siendo las 7:35 p.m., se reunieron los miembros del Consejo de Administración 2019-2020, con el fin de continuar con la reunión suspendida el 8 de octubre.

**CONSEJEROS PRESENTES:**

| | |
|---|---|
| Fernando Pico Melgarejo | (consejero principal) |
| Ignacio Díaz | (consejero principal) |
| Ciro Antonio González González | (consejero principal) |
| Alonso Ávila Ojeda | (consejero principal) |
| Nidia Soraya Acuña Moreno | (consejera suplente del señor Fernando Pico Melgarejo). |
| Oscar Danilo Uribe | (consejero suplente del señor Alonso Ávila Ojeda). |

**INVITADOS:**
Álvaro Velasco Hernández – revisor fiscal
La administradora Betty Cáceres agradece la participación, comenta que el objetivo de la reunión es ultimar detalles para la audiencia, comenta que se liquidó el presupuesto y bajó a 1.340 millones de pesos teniendo un supuesto de lo que Fénix Construcciones argumenta no tenemos derecho, dejando que la constructora arregle la piscina y autorizando las ventanas en los pasillos, se habló con la ingeniera Soljimena Monsalve y cobra 1 smmlv más IVA por el acompañamiento como apoyo en la audiencia y con la realización del informe técnico cobra $1.100.000 más IVA. La señora Nidia Acuña comenta que estuvo consultando con dos abogados, los cuales le dijeron que la demanda se hizo por decisión de la asamblea y se le puede solicitar a Fénix una propuesta real y solicitarle al juez tiempo para analizar dicha propuesta y validar mediante informe técnico que este la propuesta bien para el conjunto, en cuanto a lo manifestado por el abogado Ludwing Prada en que él no podía intervenir en la audiencia, es mentira, pues él fue contratado para negociar, retomando lo de los dos informes, se toma la decisión de si se concilia o no, esos informes se deben tener para pasar a la asamblea y sustentarle que se obró de acuerdo a esos conceptos técnicos, tener cuidado con las decisiones que se hacen. Los dos abogados dicen que sería bueno llegar a una negociación, pero no con dinero sino con los arreglos. El señor Oscar Uribe comenta

que también le parece raro los conceptos del señor Ludwing Prada, pero piensa que las reparaciones si quedarán bien hechas teniendo en cuenta que son arreglos por parte de Fénix. La señora Nidia Acuña manifiesta que Fénix tiene que garantizar que los arreglos queden bien y que no va a afectar la estructura del conjunto, en cuanto al abogado, se le puede exigir, pues el contrato está claro y debe presentar informe para negociación, manifiesta que la señora Betty Cáceres le debe manifestar al juez al inicio de la audiencia que estamos dispuestos a negociar y escuchar la propuesta que lleven. La señora Betty Cáceres comenta que si bien es cierto que el contrato del abogado no es de nuestro agrado ya se debe terminar así, no quiere entregarle sus armas para que de pronto no vaya a decir algo a la contra parte, el señor Oscar Uribe comenta que se debe lograr con el juez un tiempo determinado para poder dar la respuesta a la negociación hecha por Fénix. Betty Cáceres manifiesta que perfecto sería que ellos arreglaran la piscina de adultos teniendo en cuenta que los arreglos a la fecha ya cuestan más por el incremento en los daños, hay cosas que suman y que restan y que, según la ingeniera, esos valores o arreglos se pueden manejar. El señor Ciro González manifiesta y piensa que Fénix no va a llegar con las manos abajo, llegaran con propuesta, la señora Betty Cáceres debe tomar la propuesta, leerla, analizarla y dirigirse hacia los consultores asignados, pueden ser Génincer Parada quien ha estado muy pendiente de la conciliación, Fernando Pico y la ingeniera Soljimena Monsalve para que evalúen los miembros del Consejo de Administración facultados para tomar la decisión porque son avalados por la asamblea, si ven que no es justa la conciliación, se le pide tiempo al juez para analizar la propuesta, si Fénix le pide a la señora Betty Cáceres la contrapropuesta, ésta se debe llevar por escrito. La señora Nidia Acuña manifiesta que, si la primera propuesta que presente Fénix es atractiva, se puede llegar a un acuerdo, si no es atractiva, se pide tiempo, intentar que siempre Fénix presente por escrito las propuestas, obligarlos delante del juez para que presenten propuestas serias. La señora Betty Cáceres le hace la aclaración al señor Ciro González que ella no puede llevar contrapropuesta por escrito, ya que la propuesta del conjunto es la demanda como tal y sus anexos, lleva lo hablado en reuniones.
Se somete a votación el acompañamiento de la ingeniera Soljimena Monsalve a la audiencia de conciliación y que realice el informe lo cual es aprobado por unanimidad de los asistentes. (Fernando Pico Melgarejo, Ignacio Díaz, Ciro Antonio González González, Alonso Ávila Ojeda, Nidia Soraya Acuña Moreno, Oscar Danilo Uribe).

Fernando Pico Melgarejo comenta para conocimiento de todos, que recibió una llamada del abogado Ludwing Prada el cual le manifiesto que la parte de Fénix habían presentado nulidad al señalamiento de audiencia, le dijo que estaba preocupado porque le parece que hay un infiltrado en el consejo de administración que le está llevando razones a Fénix pero que no tiene pruebas al respecto. Le comentó también que el ingeniero que realizó visita para presentar cotización la había pasado por 340 millones de pesos y que Fénix quiere negociar con 500 a 700 millones de pesos.

Se le enviará al abogado Ludwing Prada el documento del otrosí al contrato con el descuento de los horarios según lo propuesto por él en reunión anterior y solicitarle también su concepto sobre la viabilidad económica desde su posición jurídica.

Se termina la reunión siendo las 9:00 p.m.

En constancia firman;

**FERNANDO PICO MELGAREJO**
Presidente Consejo Administración

**BETTY CACERES LANDAZABAL**
Administradora

| | | | |
|---|---|---|---|
| MEDITERRANE ROYAL Condominio & Club | CORRESPONDENCIA ENVIADA | CET 01 | |
| | | Fecha: 14/10/2020 | |
| | | Versión: 1 | Pág.: 1 de 1 |
| | MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO&CLUB | | |

Doctor:
**LUDWING GERARDO PRADA VARGAS**
**E.S.D.**

**REF. SOLICTUDES.**

Atento saludo.

Teniendo en cuenta la próxima audiencia de conciliación con la constructora Fénix en el proceso de demanda en la cual debemos asistir el día 15 de octubre de 2020, muy respetuosamente me permito solicitar lo siguiente:

1. Firma del OTROSI pactado en reunión de Consejo de Administración llevada a cabo el pasado 8 de octubre de 2020, Acta No. 053-20.

2. Informe detallado del proceso a la fecha como lo estipula su contrato de prestación de servicios de asesoría jurídica profesional.

Agradezco su atención y valiosa colaboración.

Atentamente;

R. 14 oct 2020

**BETTY CACERES LANDAZABAL**
C.C. 63.349.679 de Bucaramanga
Representante Legal.

**OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS JURIDICOS PROFESIONALES**

Entre los suscritos a saber **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.**, Persona Jurídica, identificado con Nit. 900.885.681-8, ubicado en la carrera 12 No. 200-14 sector Rio Frio del municipio de Floridablanca Santander, representado legalmente por **BETTY CACERES LANDAZABAL,** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.349.679 de Bucaramanga, quien hace la parte como CONTRATANTE por una parte y por la otra, la firma **ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.,** sociedad con domicilio en la ciudad de Bucaramanga Santander, identificada con Nit. 900.779.004-8, representada legalmente por su gerente **LUDWING GERARDO PRADA VARGAS,** abogado en ejercicio profesional, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.277.899 de Bucaramanga, quien hace la parte como CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente OTROSI al contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** Que entre el **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.,** y la firma **ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** fue suscrito el día 17 de octubre de 2017, contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales, cuyo objeto consiste en: "la parte contratada **ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** a través de su grupo de abogados de manera independiente, y sin que exista subordinación jurídica, utilizando sus conocimientos, experiencia y/o delegando a sus apoderados o dependientes y todo cuanto considere oportuno y necesario para representar, adelantar, tramitar y llevar hasta su terminación PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL-EXTRACONTRACTUAL en contra de la constructora FENIX CONSTRUCCIONES S.A. en ocasión de las acciones tendientes al reconocimiento de los derechos y resarcimiento de perjuicios de todo orden, índole o naturaleza que resulten a favor de la parte CONTRATANTE **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.,** en relación a las afectaciones, deterioro y demás daños locativos y estructurales que ha sufrido la copropiedad en las diferentes áreas que lo componen y el cual fue construido y vendido por la constructora **FENIX CONSTRUCCIONES S.A." SEGUNDA:** Que por tratarse de una obligación de resultado el monto de los honorarios por concepto de prima de éxito pactados es del VEINTICINCO PORCIENTO (25%). **TERCERA:** Que, mediante reunión de Consejo de Administración, Acta No. 053-20, llevada a cabo el día 8 de octubre de 2020 donde participan miembros del Consejo de Administración, Administradora y CONTRATISTA, el señor **LUDWING GERARDO PRADA VARGAS** representante de la firma **ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.** redujo su valor al porcentaje inicialmente pactado del contrato en cualquier instancia sobre el monto o pretensiones que se obtengan y/o sean reconocidos en la respectiva sentencia a favor de la copropiedad equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%). : Por lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente OTROSÍ al contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales, el cual se regirá bajo las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA CUARTA**: Modificar la cláusula cuarta numeral b. del contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales, la cual que quedará así: "en adelante, vencido este término y después de contestada la demanda en cualquier instancia y hasta la culminación del proceso, se liquidará un porcentaje del **VEINTE POR CIENTO (20%)** sobre el monto o pretensiones que se obtengan y/o sean reconocidos en la respectiva sentencia a favor de la copropiedad". **CLÁUSULA QUINTA:** Las demás cláusulas del contrato de prestación de servicios

jurídicos profesionales, continúan vigentes y sin modificación alguna. **CLÁUSULA SEXTA**: El presente OTROSÍ se perfecciona con la firma de las partes.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento Bucaramanga Santander., a los catorce (14) días del mes de octubre de 2020.

El contratante;

**CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H.**
Nit. 900.885.681-8,
**BETTY CACERES LANDAZABAL**
C.C. No. 63.349.679 de Bucaramanga
Representante Legal

El contratista;

**ORGANIZACIÓN JURIDICA PRADA LAWYERS GROUP S.A.S.**
Nit. 900.779.004-8,
**LUDWING GERARDO PRADA VARGAS,**
No. 91.277.899 de Bucaramanga
Representante Legal

Aviso Proceso Reorganización

Reenvió este mensaje el Vie 4/02/2022 5:27 PM.

FENIX CONSTRUCCIONES <recepcionqerencia@fenixconstrucciones.com>
Para: Usted

Jue 3/02/2022 4:17 PM

FENIX®
CONSTRUCCIONES S.A.

Bogotá D. C./Bucaramanga, 24 de enero de 2022

Señores

**Acreedor Proceso de Reorganización**

E. S. D.

Ref. Información Admisión trámite de Reorganización Empresarial.

Cordial Saludo,

Cerrar | Anterior | Siguiente

Aviso Proceso Reorganización

Cordial Saludo,

Queremos informarles que nuestra compañía está implementando una política de fortalecimiento corporativo, para garantizar una plataforma financiera adecuada que permita superar algunos inconvenientes económicos que hemos tenido que sortear y poder continuar con el giro ordinario de nuestros negocios. Nuestra propuesta es continuar con la construcción, entrega y cumplimiento progresivo de cada uno de los acuerdos pactados con nuestros clientes y acreedores. Por esta razón, le informamos que Fénix Construcciones S.A el día 29 de octubre del 2021, presentó ante la Superintendencia de Sociedades una solicitud de admisión al proceso de Reorganización Empresarial, en los términos de la Ley 1116 de 2006.

Esta solicitud tiene como objetivo buscar la continuidad de nuestras operaciones negociales y generar el mayor valor posible a todos nuestros acreedores. Es por ello que la Superintendencia de Sociedades, procedió el 16 de diciembre de 2021 mediante auto No. 2021-01-775941 a admitir a la sociedad Fénix Construcciones S.A al proceso de Reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006. Como compañía, buscamos el apoyo de todos nuestros acreedores con el firme propósito de avanzar en nuestro objeto social, seguir cumpliéndole a nuestros clientes tanto internos como externos y de esta manera continuar con nuestra misión.

El procedimiento de reorganización empresarial o recuperación económica, tiene como objetivo la negociación de un acuerdo con nuestros acreedores en los términos de la Ley 1116 de 2006, con el fin de encontrar un beneficio recíproco para todos grupos de interés, incluyendo a sus empleados y clientes, y para garantizar la continuidad del negocio en medio de la contingencia, para lo cual Fénix Construcciones S.A, invita a todos sus acreedores a participar activamente del procedimiento concursal.

Estamos iniciando este proceso de reorganización empresarial dando aviso a los acreedores, continuaremos con cada uno de los pasos que este proceso exige, de lo cual los mantendremos informados oportunamente.

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA No. 001 DE OCTUBRE 29 DE 2020**
**CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB P.H., NIT.900.885.681-8**
**PRIMERA CONVOCATORIA**

En Floridablanca, siendo las 7:00 PM del día 29 de octubre de 2.020, modalidad no presencial - virtual, se reunieron los copropietarios en Asamblea Extraordinaria, que fue convocada el 23 de octubre de 2020 por la Administradora, mediante comunicación escrita y enviada con la antelación reglamentaria y fijación de la respectiva convocatoria en lugares visibles del Conjunto, forma y tiempo señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con el fin de desarrollar el siguiente:

| PRIMERA CONVOCATORIA | SEGUNDA CONVOCATORIA |
|---|---|
| **Fecha:** **JUEVES, 29 de octubre de 2020**<br>**Hora:** **7:00 p.m.**<br>**Modalidad:** **NO PRESENCIAL - VIRTUAL** | **Fecha:** **MARTES, 3 de noviembre de 2020**<br>**Hora:** **8:00 p.m.**<br>**Modalidad: NO PRESENCIAL - VIRTUAL** |
| **Quórum Requerido:** La asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad. | **Quórum Requerido:** La cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. |

## I. ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quorum.
2. Lectura del orden del día.
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
4. Elección del comité verificador del acta.
5. Presentación y análisis de la propuesta presentada por la constructora Fénix en audiencia de conciliación sobre los arreglos de daños y afectaciones en áreas comunes de la copropiedad, realizada el pasado 15 de octubre de 2020. Toma de decisiones a presentar en la audiencia de conciliación (continuación) programada para el próximo 4 de noviembre de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga con las siguientes intervenciones:
   a. Ingeniera Soljimena Monsalve, contratada para experticia técnica proceso reclamación.
   b. Abogado Ludwing Prada, jurídico contratado para el proceso de demanda.
   c. Administradora Betty Cáceres Landazábal.
   d. Asambleístas (preguntas e inquietudes)
   e. Toma de decisiones por asambleístas (votaciones).
6. Presentación y aprobación del proyecto "Destinación de espacio e instalación de puerta necesaria en el sótano -3 para ingreso y salida al sendero perruno del conjunto"- con recursos del presupuesto vigencia 2020.

## II. LISTADO DE DEUDORES

De conformidad a lo estipulado en el artículo 39 del parágrafo segundo de la Ley 675 de 2001 en el cual ordena que la convocatoria deberá contener un listado de los copropietarios que adeuden expensas o cualquier otro rubro a la copropiedad.

## CARTERA DEL SISTEMA A FEBRERO 28 DE 2019

| TORRE 1 | | | TORRE 2 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| APTO | Nombre | Saldo | APTO | Nombre | Saldo |
| 101 | LEASING BANCOLOMBIA S.A | 377.900 | 101 | FRANCISCO JAVIER ESCOBAR TORRES | 608.000 |
| 102 | OSCAR JOHANY FONTECHA SILVA - PLAZA CHAVEZ ENEIDA | 653.000 | 401 | ZUÑIGA MEDINA LUIS CARLOS | 815.525 |
| 103 | BANCO BBVA COLOMBIA | 1.713.500 | 404 | REINEL QUINTERO REMOLINA- ELSA ALMEIDA PEDRAZA | 2.376.800 |
| 104 | LEASING BANCOLOMBIA S.A | 1.069.700 | 506 | RAFAEL DAVID TORRADO ESCOBAR | 2.928.921 |
| 204 | LUZ MARINA SANCHEZ PORRAS | 1.390.700 | 604 | LUIS ENRIQUE DELGADO MANTILLA | 481.900 |
| 206 | DIEGO ANDRES TORRES CORONADO- ROJAS FORERO MARIA XIMENA | 13.643.200 | 701 | MARTHA ELENA SALAS MENESES | 11.561.250 |
| 407 | LEASING BANCOLOMBIA S,A | 617.800 | 804 | LUIS ORTIZ FLOREZ | 340.600 |
| 502 | BANCO DE BOGOTA SA | 296.300 | 808 | ANA CECILIA RODRIGUEZ RAMOS | 37.100 |
| 507 | BANCO DAVIVIENDA S.A | 1.198.400 | 1001 | ROSA MARIA RODRIGUEZ PATIÑO- LUIS ALEJANDRO GUEVARA | 308.300 |
| 604 | CARLOS ANDRES PEREZ VELEZ- YANETH ROCIO JAIMES | 351.400 | 1004 | MARIA ISABEL RIPPE CERON | 2.406.600 |
| 707 | BANCO BBVA COLOMBIA | 296.300 | 1107 | BANCO BBVA COLOMBIA | 296.300 |
| 802 | BANCO BBVA COLOMBIA | 15.400 | 1202 | JESUS GOMEZ MACIAS- OLGA PATRICIA VILLABONA SANCHE | 563.300 |
| 803 | BANCO DAVIVIENDA S,A | 4.075.650 | 1204 | JESUS ALONSO ACEVEDO SALAZAR | 352.900 |
| 804 | LEASING BANCOLOMBIA S.A | 683.300 | 1302 | CARLOS ANDRES RODRIGUEZ REYES- IVAN DARIO RODRIGUE | 296.300 |
| 906 | BANCO DAVIVIENDA S,A | 277.438 | 1407 | SERGIO AUGUSTO SANCHEZ BECERRA | 35.800 |
| 1104 | ELIZABETH CORTES NAVARRO | 10.297.144 | 1408 | FELIX ANTONIO SANCHEZ CORZO- MARIA ALEJANDRA MANTI | 9.151.500 |
| 1202 | LUDY MILENA PARRA ORTIZ- EMERSON FRANCISCO VILLAMIZAR | 296.500 | 1608 | BANCO DAVIVIENDA S.A | 1.669.900 |
| 1204 | BANCO DAVIVIENDA S,A | 41.300 | 1704 | JESUS GOMEZ MACIAS- OLGA PATRICIA VILLABONA | 73.700 |
| 1403 | JAVIER ARMANDO GONZALEZ LIZCANO | 306.900 | 1904 | ELVIA MARIA NIEVES DIAZ- OSCAR SANDOVAL G. | 351.500 |
| 1502 | OSCAR SANTOS CASTRO QUINTANA | 296.300 | | | |
| 1901 | BANCO BBVA COLOMBIA | 1.622.500 | | | |
| 1907 | BANCO DAVIVIENDA S,A | 296.300 | | | |
| 2002 | DIANA JIMENA OSORIO HERNANDEZ- MARIO MAURICIO RODR | 1.452.900 | | | |
| 2004 | ALBA PATRICIA CARDENAS QUINTERO- EVER JOSE JIMENEZ | 237.900 | | | |
| 2103 | DEYSI ARCHILA SILVA | 8.917.498 | | | |
| VALOR TOTAL TORRE 1 | | 50.425.230 | VALOR TOTAL TORRE 2 | | 35.956.796 |

**LOS ANTERIORES VALORES NO TIENEN IMPUTADOS LOS INTERESES POR MORA Y LAS COSTAS JUDICIALES Y SON SALDOS CON PAGOS REALIZADOS DURANTE EL MES DE OCTUBRE DE 2020.**

## III. ANEXOS DE LA CONVOCATORIA.

I. Modelo de poder de representación (general).
II. Formato de suscripción para la Asamblea General Extraordinaria Virtual.

## IV. REGLAMENTO INTERNO QUE REGIRÁ LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.

Teniendo en cuenta que se realizará la Asamblea Extraordinaria por primera **vez de manera virtual - no presencial,** fue necesario generar una reglamentación que debe cumplirse para lograr una participación y comunicación asertiva, así como adecuada fluidez y normalidad en las votaciones a realizar. Además, se contrató una empresa especializada en la prestación de servicios tecnológicos para la realización de la asamblea virtual. El programa informático desarrollado para este tipo de eventos tiene condiciones específicas de ejecución y participación, por lo que es importante conocer las características de la plataforma de conexión y de los procedimientos de la asamblea en forma virtual:

1. La convocatoria oficial para la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios a realizarse el día 29 de octubre del año 2020 se enviará en forma digital por correo electrónico o en medio físico y se creará una lista de difusión con comunicación unidireccional por parte de la administración, con el fin de enviar la documentación que sea necesaria a través del celular 3112106116, contacto que debe ser agregado a su celular por todos los participantes a la asamblea. Además, se contará con el apoyo de la empresa contratada para realizar la asamblea virtual, quienes los asesoran durante la capacitación y realización de la asamblea a fin de realizar el ingreso a la sala Zoom, registro y votación.
2. **Verificación del Quorum de la Asamblea**: Esta actividad será a cargo del Revisor Fiscal con el apoyo de la empresa contratada para la realización de la asamblea virtual.
3. **Elección del Presidente, Secretario de la Asamblea Virtual y Comité Verificador del acta**: Se hará teniendo en cuenta los postulantes que se registren física o virtualmente con anterioridad, en el caso que no existan postulantes se hará dentro de la Asamblea por postulación o auto postulación.
4. **Instalación de la Asamblea:** La Asamblea será instalada inicialmente y presidida por la Administradora cumpliendo con el Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 73 numeral 1. Inicialmente y antes de entrar a considerar cualquier tema, deberá establecerse la existencia de quorum por parte del Revisor Fiscal, quien informará a la administradora que en este momento actuará como presidente provisional de la Asamblea.
5. **Para poder participar en la asamblea, cada copropietario deberá realizar su registro vía correo electrónico y/o dejar el medio físico, registro que se debe realizar diligenciando el formulario de inscripción adjunto en la convocatoria, con fecha límite el martes 27/10/2020, o en su defecto enviar un poder debidamente firmado adjuntando fotocopia de la cédula del apoderado y copia de certificado de libertad y tradición del inmueble.**
6. El poder no necesita ser autenticado, pero debe ser enviado al correo electrónico mediterraneroyalgerencia@hotmail.com hasta 27 de Octubre de 2020 debidamente diligenciado, y/o hacerlo llegar en medio físico máximo en la misma fecha a la oficina

administración o en portería del conjunto. No se recibirán poderes después de esta fecha pues la información debe ser cargada en el software de la Asamblea ya que de lo contrario la plataforma tecnológica dispuesta para la reunión NO lo aceptará.

7. **Quienes deseen postularse a los diferentes cargos de la Asamblea Extraordinaria como son presidente y secretario de la asamblea, puede hacerlo en el mismo formulario de inscripción.**
8. **El orden del día está definido y aprobado desde la convocatoria, en la reunión solo se debatirán dudas e inquietudes sobre los temas específicos de la citación.**
9. Se recomienda que cualquier duda respecto al reglamento o la documentación entregada en la convocatoria, sean presentadas en el correo electrónico mediterraneroyalgerencia@hotmail.com, dirigido a quien desea le resuelva la inquietud (administradora, revisor fiscal o consejo de administración). Esto con el fin de hacer más dinámica la reunión y en la asamblea solo exponer para su aprobación.
10. **Para la intervención de cada tema del orden del día, se permitirán hasta 10 (Diez) participantes con voz con duración máxima de dos (2) minutos por cada intervención. El presidente de la Asamblea es quien definirá si recibe más intervenciones o prolonga la duración de estas de acuerdo al tema.**
11. La administración realizara dos simulacros o capacitaciones de dicha asamblea con el fin de contextualizar a las personas que tengan dudas del uso de la plataforma, en caso de querer participar las fechas de dichos simulacros son el **primero 27 de octubre de 2020 a partir de las 7:30 p.m. y el segundo el 28 de octubre a partir de las 7:30 p.m.** EL link para el ingreso se enviará al correo electrónico o el número de WhatsApp que usted tiene en registrado en la administración.
12. **Para ingresar a la Sala Virtual se podrán conectar por celular, Tablet, computador desde el sitio que se encuentren en el momento de la asamblea, contando con servicio de Internet e ingresando al link recibido, se debe descargar la aplicación de Zoom, de lo contrario no podrá participar.**
13. El sistema mide el quórum y las votaciones por coeficientes y por unidades, y en cada tema a tratar se mostrará el quórum de liberatorio actualizado. Una vez registrado el voto por la opción tomada no se puede volver a votar, el programa no lo permite.
14. Como es necesario que el quórum se mantenga por encima del 50% del total de los coeficientes en la primera convocatoria, se solicita el favor de permanecer en la asamblea hasta el final, en el momento de perder el quorum se dará por terminada la reunión quedando en el acta hasta el punto que se hubiere debatido.
15. **La verificación de la permanencia en la sala se realizará por el mecanismo de la votación, quien no genere el voto dejará en evidencia de su ausencia en la sala y le será cerrada la sesión. Recuerden que la inasistencia a la asamblea por reglamento bajo el *Artículo No. 44. CLASES DE SANCIONES.*** Numeral 6. No asistir, de manera injustificada, a las asambleas ordinarias o extraordinarias convocadas por el Administrador o por el Consejo de Administración, en las que se debatan asuntos que requieran para su aprobación un quórum calificado.
16. ***Decisión tomada en la Asamblea General de copropietarios del día 22 de marzo de 2018 en el punto 14. proposiciones y varios: "se aprobó el cobro de media cuota de administración para aquellos propietarios que de manera injustificada no se presenten a la reunión de primera***

***convocatoria, medida tendiente a evitar la inasistencia, generar la participación de los copropietarios y ahorrar en el pago de una doble asamblea".***

17. **Una vez tomada la opción de retirarse de la reunión de asamblea no se pueden volver a conectar a la plataforma, es decir, que no se puede regresar a la reunión, dado que la configuración del programa soporte no lo permite.**
18. **Quorum:** De no existir quorum en la primera convocatoria, se hará convocatoria de segunda para el día **MARTES 3 DE NOVIEMBRE DE 2020 a las 8:00 pm** y en el cual se deliberará y decidirá sin aplicación de los quorum establecidos para la reunión de primera convocatoria y por ello se decidirá con un número plural de copropietarios presentes.
19. Las decisiones son de obligatorio cumplimiento para quienes se encuentren presentes en la reunión y para aquellos que no se hallaren en asamblea, lo anterior frente a las decisiones válidamente adoptadas según la ley 675 y el reglamento de propiedad horizontal.
20. Los nuevos Propietarios deben acreditar tal calidad, en las Oficinas de la Administración, presentando el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** de su unidad privada, para actualizar el Libro de registro de propietarios.
21. **Para lograr una asamblea dinámica y productiva en el menor tiempo posible, les solicitamos la colaboración del registro con el formato adjunto y su asistencia, pues son precisamente ustedes como copropietarios los que contribuyen a que finalmente sea un éxito.**
22. **Cualquier inquietud adicional podrá realizarla a través del correo electrónico** mediterraneroyalgerencia@hotmail.com **o celular 3112106116 en horarios oficina.**

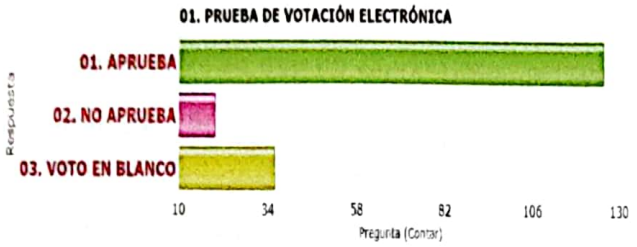
## *DESARROLLO ORDEN DEL DIA*

**1. verificación del quorum.**

La Administradora Betty Cáceres Landazábal toma la palabra y da inicio a la reunión de Asamblea de Copropietarios de Mediterrane Royal, siendo las 7:15: pm, ofrece un saludo especial a los copropietarios y los invita a que se realice una Asamblea con un buen manejo del tiempo, de igual forma se debe mantener el respeto, la tolerancia, que las intervenciones se hagan con evidencia, evitando acabar con la dignidad humana, de igual forma se recuerda evitar la desintegración del Quórum debido a las implicaciones, Se solicita la verificación de asistencia mediante lista de copropietarios realizada por el revisor Fiscal Dr. Álvaro Velazco, arrojando el siguiente resultado:

| | |
|---|---|
| **Quorum** | **62.3380%** |
| **NO Registr.** | 37.6620 |
| **SI Registr.** | 62.3380 |
| **Retirados** | 0.0000 |

Se hace intervención por parte de la empresa Sansum quienes solicitan hacer una primera votación con el fin de realizar la aprobación de votación electrónica. Se procede a realizar la respectiva votación obteniendo los siguientes resultados:




| Respuesta | T.Coeficiente |
|---|---|
| 01. APRUEBA | 38,1430 |
| 02. NO APRUEBA | 6,0816 |
| 03. VOTO EN BLANCO | 10,7983 |
| Total Acumulado(3) | 55,0229 |

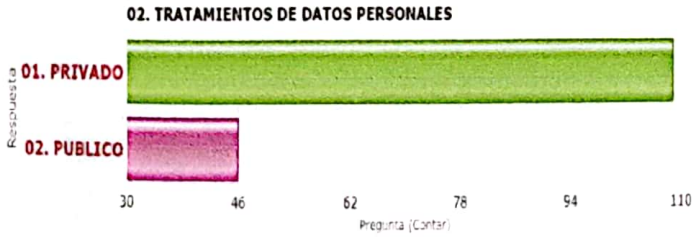
**ABSTENCIÓN T.COEFICIENTE**

**(4.2402%)**

| APRUEBA | NO APRUEBA | VOTO EN BLANCO | ABSTENCION |
|---|---|---|---|
| 38,1438% | 6,0816% | 10,7983% | 4,2402% |

**Aprobada la votación electrónica con un 38,1430%**

Se realiza una segunda votación teniendo en cuenta la ley 1581 de 2012 (Ley de protección de datos), con las siguientes opciones: si desean que la votación sea pública o si desean que la votación sea de forma privada. Se procede a realizar la respectiva votación obteniendo los siguientes resultados:




| Respuesta | T.Coeficiente |
|---|---|
| 01. PRIVADO | 32,6191 |
| 02. PUBLICO | 14,2170 |
| Total Acumulado(2) | 46,8361 |

**ABSTENCIÓN T.COEFICIENTE**

**(14.6143%)**

| PRIVADO | PUBLICO | ABSTENCION |
|---|---|---|
| 32,6191% | 14,2170% | 14,6143% |

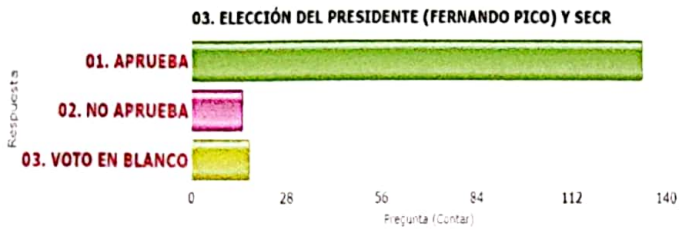
**Aprobada la votación privada con un 32,6191%.**

**2. Lectura del orden del día.**

La Administradora Betty Cáceres, da lectura al orden del día de la presente Asamblea.

**3. Elección del presente y secretario de la Asamblea.**

La señora Betty Cáceres manifiesta que quienes deseen postularse por favor dar nombres para proceder a la elección. Se postula para ser presidente de la Asamblea el señor Fernando Pico Melgarejo, Residente de la torre 2 apartamento 208. Por mayoría de votos es elegido el señor Fernando Pico Melgarejo como presidente de la presente Asamblea. Se postula el señor Oscar Fernando Atuesta Álvarez, propietario el apartamento 904 de la torre 1 como secretario de la Asamblea, por mayoría de votos es elegido el señor Oscar Fernando Atuesta Álvarez como secretario de la presente Asamblea. Hace su presentación el señor Fernando Pico Melgarejo, el cual solicita el favor hablar de una manera ordenada y respetuosa para agilizar la reunión, igualmente hace su presentación el señor Oscar Fernando Atuesta Álvarez.




| Respuesta | T Coeficiente |
|---|---|
| 01. APRUEBA | 40,3733 |
| 02. NO APRUEBA | 4,7319 |
| 03. VOTO EN BLANCO | 5,0614 |
| Total Acumulado(3) | 50,1666 |

*ABSTENCIÓN T.COEFICIENTE*

*(12.7782%)*

| APRUEBA | NO APRUEBA | VOTO EN BLANCO | ABSTENCION |
|---|---|---|---|
| 40,3733% | 4,7319% | 5,0614% | 12,7782% |

**Aprobado como presidente de la Asamblea el señor Fernando Pico Melgarejo y como secretario el señor Oscar Fernando Atuesta Álvarez.**

**4. Elección del comité verificador del acta.**

El único postulante como verificador del acta, mediante previa inscripción fue el señor Hernando Durán Mogollón, por ende, se pregunta si alguien más desea ser partícipe de este comité a lo cual se postulan las siguientes personas:

1. Hernando Durán Mogollón — Residente torre 2 apartamento 1002
2. Carlos Fabián Ardila Bernal — Residente torre 2 apartamento 1205
3. Gustavo Iván García Acosta — Propietario torre 1 apartamento 1601
4. Edinson Geovany Álvarez Caballero — Residente torre 2 apartamento 1402
5. Oscar Sigifredo Tamayo Aguilar — Residente torre 2 apartamento 1602
6. Ana Cecilia Rodríguez — Residente torre 2 apartamento 808
7. Oscar Iván Olaya Mutis — Residente torre 1 apartamento 406

Se somete a votación la aprobación del comité verificador del acta con los anteriores postulantes, arrojando los siguientes resultados:


| Respuesta | T Coeficiente |
|---|---|
| 01. APRUEBA | 51,7163 |
| 02. NO APRUEBA | 0,7270 |
| 03. VOTO EN BLANCO | 2,0627 |
| Total Acumulado(3) | 54,5060 |

***ABSTENCIÓN T.COEFICIENTE***

***(10.7867%)***

| APRUEBA | NO APRUEBA | VOTO EN BLANCO | ABSTENCIÓN |
|---|---|---|---|
| 51,7163% | 0,7270% | 2,0627% | 10,7867% |

**Aprobado el comité verificador del acta.**

5. **Presentación y análisis de la propuesta presentada por la Constructora Fénix en audiencia de conciliación sobre los arreglos de daños y afectaciones en áreas comunes de la copropiedad, realizada el pasado 15 de octubre de 2020. Toma de decisiones a presentar en la audiencia de conciliación (continuación) programada para el próximo 4 de noviembre de 2020 por el**

**Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga con las siguientes intervenciones:**

a. **Ingeniera Soljimena Monsalve, contratada para experticia técnica proceso reclamación.**
b. **Abogado Ludwing Prada, Jurídico contratado para el proceso de demanda.**
c. **Administradora Betty Cáceres Landazábal.**
d. **Asambleístas (Preguntas e inquietudes).**
e. **Toma de decisiones por asambleístas (Votaciones).**

a. **Ingeniera Soljimena Monsalve, contratada para experticia técnica proceso reclamación.**

Interviene la ingeniera Soljimena Monsalve Mejía quién comenta a los Asambleístas todo el proceso que se ha venido desarrollando en el condominio referente a las realizaciones de la experticia técnica la cual se llevó a demanda en contra de la constructora Fénix. Se adjunta informe.

EDIFICANOS INGENIEROS & CONSULTORES S.A.S
NIT 900.346.480-2

Bucaramanga 28 de Octubre de 2020

**SEÑORES**
**ADMINISTRACION Y CONSEJO**
**CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL**

**INFORME CONCILIACION**

En el presente informe se relacionan los costos y obras relevantes a ejecutar en el caso de que por parte de la Constructora Fenix se realice un desembolso de dinero como efecto de una eventual conciliación en el proceso jurídico.

**OBRA No 1.**

REPARACION DE PISCINA DE ADULTOS Y PASILLO PEATONAL

Se debe realizar la reparación total de la zona dura de la piscina de adultos incluida la reposición de rellenos en piscina y en anden peatonal

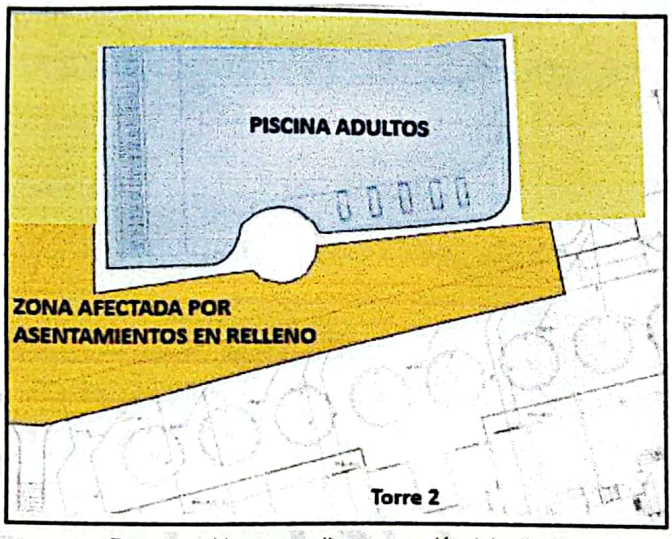
Detalle de junta desplazada en piscina de adultos y zona a rellenar

Asentamientos en el paseo peatonal junto a la piscina de adultos.



Kra 29 No 45-45 Edificio Metropolitan Bucaramanga. Oficina 502. Tel 7013149 - 3214391149

Teniendo en cuenta que el movimiento del relleno afecta toda la zona dura de la piscina, se sugiere retirar y compactar nuevamente el relleno de toda el área aledaña a la piscina y en el sendero peatonal. Adicionalmente, se sugiere colocar una capa de mortero impermeable con el objetivo de evitar el paso de agua al interior de la placa de sótanos.




Zona sugerida para realizar reparación del relleno.

**PARAGRAFO:**
La ejecución de la obra de la piscina de adultos tiene porcentaje de imprevistos debido a que al demoler y retirar rellenos se pueden encontrar obras no previstas. El presupuesto que se enuncia a continuación tiene un porcentaje de imprevistos del 10%

**PROPUESTA DE EJECUCION DE OBRAS EN LA PISCINA DE ADULTOS**

EDIFICAMOS INGENIEROS & CONSULTORES S.A.S
NIT. 900.346.480-2

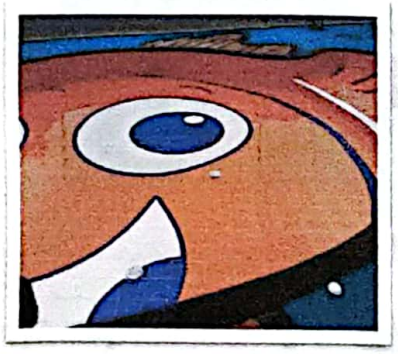
| CANTIDADES APROXIMADAS REPARACION PISCINA DUOLTOS Y SENDERO PEATONAL MEDITERRANE ROYAL | | |
|---|---|---|
| **MOVIMIENTOS DE TIERRA** | | |
| **ZONA PEATONAL** | | |
| **ITEM** | **UNIDAD** | **CANTIDAD** |
| Excavacion en tierra a mano (H=1,60 m) | m3 | 117,87 |
| Relleno con material NO DE SITIO (H= 1,60 m) | m3 | 117,87 |
| **ZONA PISCINA** | | |
| Excavacion en tierra a mano (H=1,60 m) | m3 | 714,75 |
| Relleno con material NO DE SITIO (H= 1,60 m) | m3 | 714,75 |
| **DEMOLICIONES** | | |
| **ZONA PEATONAL** | | |
| **ITEM** | **UNIDAD** | **CANTIDAD** |
| Demolicion de mortero existente en zona de piso ceramico | m2 | 39,34 |
| Demolición de piso ceramico (60 x60) | m2 | 39,34 |
| Demolición de guardaescobas granito lavado | ML | 106,51 |
| Demolición de cenefa en granito lavado | ML | 17,66 |
| Demolicion de piso tableta egipcia (10 x10) | m2 | 73,67 |
| Demolicion de placa existente en corredor peatonal (Tableta egipcia) | m2 | 78,97 |
| Retiro de tratamiento de junta constructiva existente | ML | 3,50 |
| **ZONA PISCINA** | | |
| Demolicion de guardaescobas perimetral granito lavado | ML | 131,45 |
| Demolicion de cenefa en granito lavado | ML | 193,20 |
| Demolicion Piso playa Samsara oxio (30x60) | m2 | 360,22 |
| Demolicion de piso pizarra blanca (30x30) | m2 | 23,41 |
| Demolicion de piso granito negro con color perimetral a rompe olas (a=0,86 m) | m2 | 63,09 |
| Demolicion de bordillo perimetral a la piscina | ML | 74,36 |
| Demolicion de muro de duchas (enchape, frisos ,mamposteria y 4 puntos hidraulicos) | m2 | 5,94 |
| Demolicion de bordillo en granito lavado (a=0,15 m) | ML | 13,37 |
| Demolicion de piso de duchas (4 puntos sanitarios de 2") | m2 | 5,31 |
| Demolicion de media caña interior y exterior en granito pulido | ML | 16,34 |
| Demolicion de placa existente en la zona de la piscina | m2 | 446,72 |
| Retiro de tratamiento de junta constructiva en entrada de piscina | ML | 5,00 |
| Retiro de tratamiento de junta constructiva ubicada en muro lateral a piscina de adultos | ML | 36,63 |
| **SUMINISTRO E INSTALACION** | | |
| **ZONA PEATONAL** | | |
| **ITEM** | **UNIDAD** | **CANTIDAD** |
| Fundida de placa de contrapiso espesor de 13 cm | m2 | 77,35 |
| Suministro e instalacion de piso ceramico (60 x60) | m2 | 39,34 |
| Suministro y elaboracion de guardaescobas granito lavado | ML | 106,51 |
| Suministro y elaboracion de cenefa en granito lavado | ML | 17,66 |
| Suministro e instalacion de tableta egipcia (10x10) | m2 | 73,67 |
| Suministro e instalacion de dilataciones en granito | ML | 38,84 |
| Suministro e instalacion de dilataciones plasticas | ML | 169,61 |
| Tratamiento de junta constructiva | ML | 3,50 |
| **ZONA PISCINA** | | |
| Fundida de placa de constrapiso espesor de 13 cm | m2 | 446,72 |
| Suministro y elaboracion de guardaescobas perimetral granito lavado | ML | 131,45 |
| Suministro y elaboracion de cenefa en granito lavado | ML | 193,20 |
| Suministro e instalacion Piso playa Samsara oxio (30x60) | m2 | 360,22 |
| Suministro e instalacion de piso pizarra blanca (30x30) | m2 | 23,41 |
| Suministro e instalacion granito negro con color perimetral a rompe olas (a=0,86 m) | m2 | 63,09 |
| Suministro e instalacion de bordillo perimetral a la piscina | ML | 74,36 |
| Suministro e instalacion de muro de duchas (enchape, frisos ,mamposteria y 4 puntos hidraulicos) | m2 | 5,94 |
| Suministro e instalacion de bordillo en granito lavado (a=0,15 m) | ML | 13,37 |
| Suministro e instalacion de piso de duchas (4 puntos sanitarios de 2") | m2 | 5,31 |
| Suministro e instalacion de media caña interior y exterior en granito pulido | ML | 16,34 |
| Suministro e instalacion de dilatacion de granito negro con color (cada 1,50m) | ML | 42,15 |
| Tratamiento de junta constructiva entrada de la piscina | ML | 5,00 |
| Tratamiento de junta constructiva en muro lateral a piscina de adultos | ML | 36,63 |
| Suministro e instalacion de dilataciones plasticas | ML | 517,85 |

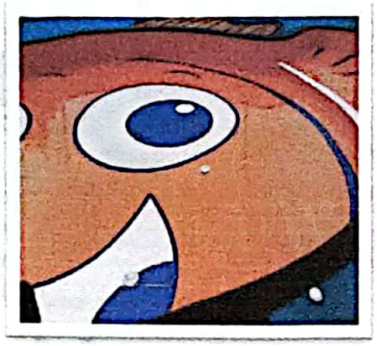


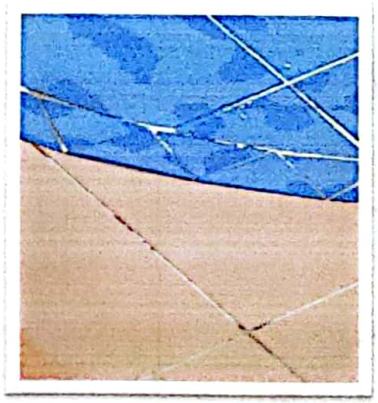
Kra 29 No 45-45 Edificio Metropolitan Bucaramanga. Oficina 502. Tel 7013149 - 3214391149

**OBRA 2. REPARACION DE PISCINA DE NIÑOS**

En el estudio realizado de la piscina de niños se evidencio falta de adherencia en el enchape interior de la piscina de niños. El presupuesto de reparación propuesto no incluye actividades de impermeabilización del vaso de la piscina y la aplicación de una membrana de PVC como acabado de la piscina.

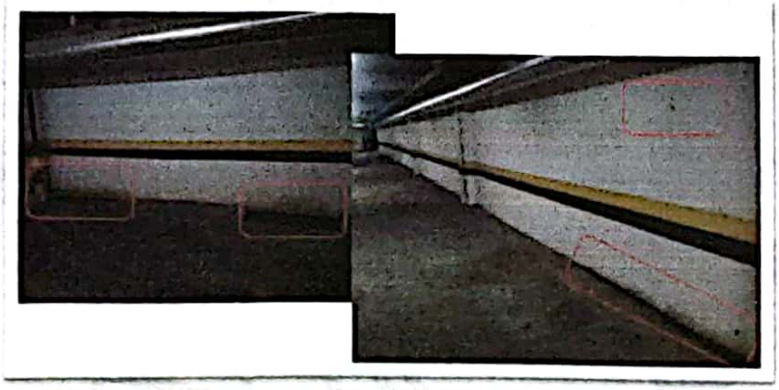




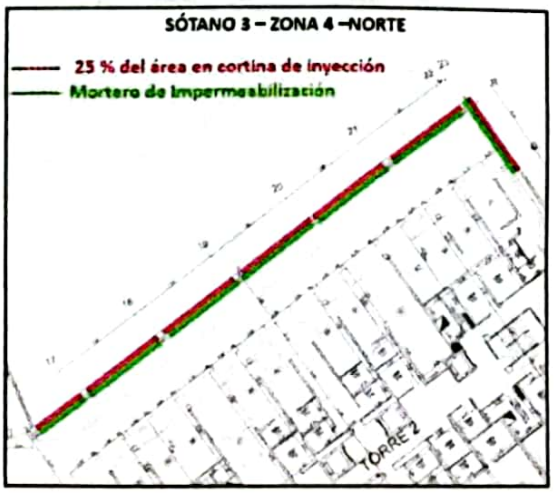


**OBRA 3: REPARACION DE HUMEDADES EN SOTANOS**

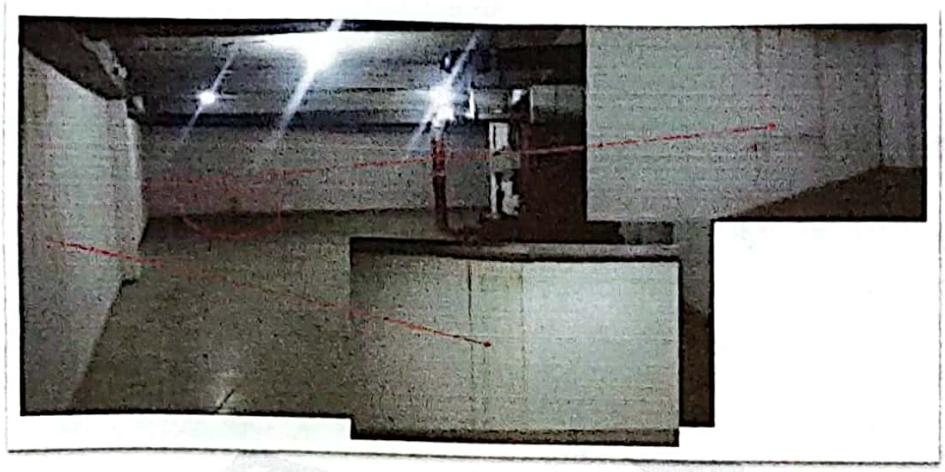
**Sótano 3**



Humedades en el costado Norte del sótano 3.
Se presenta la zona a intervenir en el caso del *sótano 3, zona 4, costado Norte.*

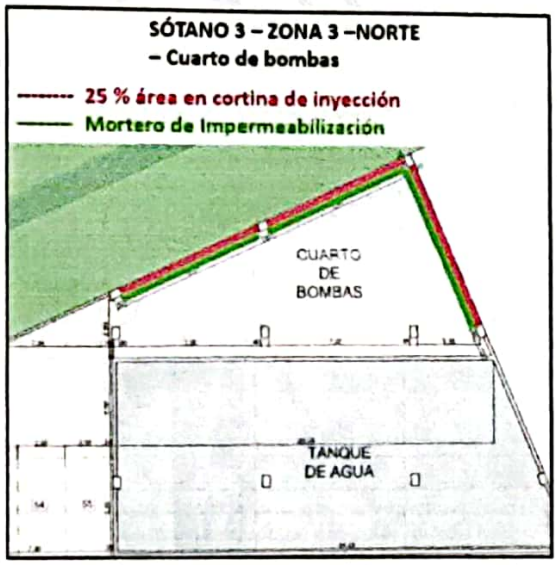



Zonas a intervenir, sótano 3, zona 4, costado Norte



Paredes del cuarto de máquinas afectadas por filtraciones de agua (costado Norte, sótano 3).

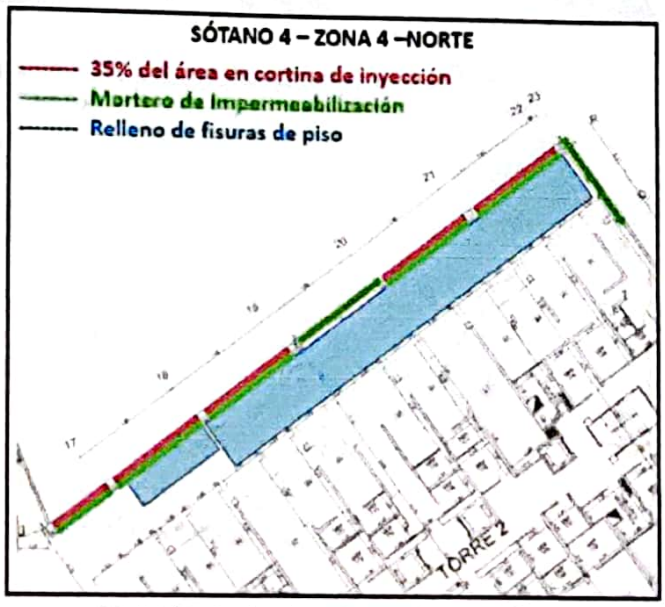
Se presenta la zona a intervenir en el caso del sótano 3, zona 3, costado Norte – cuarto de bombas.




Zonas a intervenir, sótano 3, zona 3, costado Norte- cuarto de bombas.

Sótano 4 de la zona 4

Humedades por filtración en el sótano 4, costado Norte.




Zonas a intervenir, sótano 4, zona 4, costado Norte.

EDIFICAMOS INGENIEROS & CONSULTORES S.A.S
NIT. 900.346.480-2

## PRESUPUESTO APROXIMADO DE OBRAS

| ITEM | DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD | VLR UNITARIO | VLR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | REPARACION DE HUMEDADES EN SOTANOS | | | | |
| 1 | Tratamiento Sotano 3 Zona 4 Sector Norte | 1 | GLOBAL | $ 30.767.423,62 | $ 30.767.424 |
| 2 | Tratamiento Sotano 3 Zona 1 Sector Norte | 1 | GLOBAL | $ 1.658.358,03 | $ 1.658.358 |
| 3 | Tratamiento Sotano 3 Zona 1 Cuarto bombas | 1 | GLOBAL | $ 11.665.197,58 | $ 11.665.198 |
| 4 | Tratamiento Sotano 4 Zona 4 Sector norte | 1 | GLOBAL | $ 5.572.569,12 | $ 5.572.569 |
| 5 | Tratamiento Sotano 4 Zona 4 Sector sur | 1 | GLOBAL | $ 45.832.163,62 | $ 45.832.164 |
| | REPARACION DE PISCINAS Y SENDEROS PEATONALES | | | | |
| 6 | Reparacion de pisicna de adultos y sendero peatonal | 1 | GLOBAL | $ 350.000.000,00 | $ 350.000.000 |
| 7 | Demoliciones y morteros y brecha piscina niños | 1 | GLOBAL | $ 17.160.983,54 | $ 17.160.984 |
| 8 | Revestimiento vaso piscina Niños en lamina armada alemana de PVCP marca Elbe Blue Line | 1 | GLOBAL | $ 26.040.000,00 | $ 26.040.000 |
| | APLICACION DE MORTERO DE REPARACION EN VIGAS Y PLACAS | | | | |
| 10 | Recubrimiento para el refuerzo de placas macizas con SikaTop 122 plus monocomponente | 340 | m2 | $ 102.008,40 | $ 34.682.856 |

| | | |
|---|---|---|
| SUB TOTAL | | $ 523.379.552 |
| Interventoria de obras 6% | | $31.402.773 |
| Administración | 5% | $26.168.978 |
| Utilidad | 5% | $26.168.978 |
| Imprevistos | 5% | $26.168.978 |
| Iva | 19% | $4.972.106 |
| TOTAL | | $638.261.363 |

SON: SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS

**Soljimena Monsalve Caballero**
**Ingeniera Civil UIS**
**MSC Dirección de Proyectos de ingeniería**
**MP 6820279455STD**



Kra 29 No 45-45 Edificio Metropolitan Bucaramanga. Oficina 502. Tel 7013149 - 3214391149

**b. Abogado Ludwing Prada, Jurídico contratado para el proceso de demanda.**

Interviene el abogado Ludwing Gerardo Prada, quién es el jurídico profesional contratado para llevar a cabo la demanda en contra de Fénix Construcciones; comenta a los Asambleístas todo el proceso que se ha venido desarrollando en el condominio referente y los diferentes procesos que ha llevado durante la demanda. Se adjunta informe.

**INFORME DE PROCESO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO Y CLUB P.H CONTRA FENIX CONSTRUCCIONES S.A.**

**Bucaramanga 27 de Octubre del 2020**

**Juzgado:** Primero Civil del Circuito de Bucaramanga
**Demandante:** Conjunto Residencial Mediterrané Royal Condominio y Club P.H
**Demandado:** FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A
Radicado: 2018-303

Estado actual del proceso:

1. El día 6 de noviembre del 2018 se presenta DEMANDA ORDINARIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO P.H. CONTRA FENIX CONSTRUCCIONES S.A., quedando por reparto ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, con pretensiones de ($1.852.000.000.00) MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS.

2. El día 22 de enero del 2019 se admite la demanda y se ordenan medidas cautelares, que en su total se apuntaron a 19 inmuebles, para que finalmente quedaran con inscripción de medida dos inmuebles, uno ubicado en el EDIFICIO MAJESTIC y otro en el Barrio San Francisco de Bucaramanga.

3. El día 11 de Abril del 2019 se contesta la demanda por parte de FENIX CONSTRUCCCIONES S.A. donde se proponen excepciones previas y de fondo, se allega avaluó y se interpone recurso de reposición contra a admisión de la demanda.

4. El día 17 de junio DEL 2019, se le solicita al juzgado que cite al perito arquitecto **DONALDO DURAN GELVEZ** con el fin que rinda un interrogatorio sobre su especialidad, por parte de apoderado de Mediterrané.

5. El 19 de Agosto del 2020 se resuelven las Excepciones previas a favor de MEDITERRANE ROYAL.

6. El día 21 de Agosto del 2019 la demandada FENIX CONSTRUCCIONES S.A. presenta recurso de apelación ante el tribunal Superior de Bucaramanga.

7. El 17 de octubre del 2019 el Tribunal confirma auto a favor de Mediterrané Royal.

8. El 14 de noviembre del 2019 presenta FENIX CONSTRUCCIONES S.A. recurso de reposición y en subsidio Apelación solicitando levantamiento de medidas de inscripción sobre los bienes inmuebles ante el tribunal Superior de Bucaramanga.

9. Los Juzgados suspendieron términos judiciales entre el 19 de marzo del 2020 y el 1 de julio del 2020 a causa de fuerza mayor de COVID 19, se suspenden términos judiciales en materia civil en Colombia, tiempo que el proceso queda suspendido.

10. El 1 de julio del 2020 auto decide recurso no repone y conceden Apelación en efecto devolutivo.

11. El 15 de septiembre del 2020 la sala civil del tribunal ordena se dé trámite procesal a solicitud de sustitución de medida, ofreciendo la demandada FENIX CONSTRUCCIONES S.A. (5) inmuebles entre locales y oficinas.

12. El día 6 de octubre del 2020 se fija audiencia del Artículo 372 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO, denominado Audiencia Inicial.

13. El 15 de octubre del 2020, se desarrolla la audiencia inicial empezando con la etapa de conciliación, fecha en la que la administradora en asocio con miembros del Consejo de Administración asistieron a la misma, logrando un principio de acuerdo, que finalmente queda suspendida para **el 4 de noviembre a las 9 A.M.**

14. En la actualidad acabamos de descorrer traslado de avalúos y manifestaciones del trámite de sustitución de medidas de registro realizados por el Juzgado por orden del Tribunal, donde nos opusimos jurídica y pericialmente a las pretensiones de FENIX CONSTRUCCIONES, en espera de la decisión judicial que tiene apelación a cualquiera de las partes.

## INFORME DE ASPECTOS EXTRAPROCESALES

**A-** A la presente demanda se acompañó Avalúos de la SOCIEDAD SANTANDERANDA DE INGENIEROS, lo cual constituyo un fundamento muy importante de la demanda.

B- Desde el inicio de la demanda los consejos de Administración y cada uno de sus miembros en cada época, han estudiado al detalle el asunto, escuchado hasta los informes técnicos y jurídicos, trabajando arduamente por sacar adelante la Acción Civil, inclusive, hasta la madrugada, a la época actual han pasado 3 consejos de administración diferentes y dos administradoras, cada uno de ellos hizo aportes significativos hasta llegar al momento presente y que sin duda sirvieron de peldaños.

C- También se destaca, que se escogió como empresa de peritos especializados **EDIFICAMOS INGENIEROS Y CONSULTORES S.A.S**. la cual presento un muy buen dictamen pericial, por un monto de $1.755.317.896, que están muy bien sustentados con varios informes de profesionales de la firma.

D- FENIX CONSTRUCCIONES S.A. ha solicitado de manera extraprocesal varias reuniones en sus oficinas, a las que se han acudido, sin lograr ningún hasta el día de hoy algún acuerdo económico.

E- Los miembros del consejo de administración, la administradora, la empresa de peritos y el suscrito, han realizaron visitas en compañía de Ingenieros de FENIX COSNTRUCCIONES S.A. al Conjunto Mediterrané Royal P.H. para establecer sobre elterreno viabilidades de acuerdos que han quedado truncados.

## CONCEPTO DE CONCILIACION

Las posibilidades de conciliación siempre están en cabeza de quienes ostentan sus derechos sustanciales, que son los que finalmente quienes deciden sobre estos aspectos, en este caso la junta de Copropietarios y la Asamblea General de Propietarios según la ley 675 del 2.001.

Fénix en la actualidad, hasta donde se desarrolló la audiencia, ofrecieron para conciliar aproximadamente la suma de $840.000.000 OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS en efectivo, Pagaderos en (8) cuotas mensuales y $169.000.000 CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS representados en ventanas para las dos torres, correspondientes a los ítem de demoliciones e instalaciones de pisos en el presupuesto de la reclamación, igualmente manifiestan que ya han hecho arreglos por el orden de $408.000.000 derivados de una serie de arreglos (Vidrios de las terrazas sky - Arreglos de cañerías y rejilla de sótano 3 entre otros) y que fueron pactados extraprocesalmente y que son montos que en su totalidad argumentan se acercan al valor de las pretensiones de la demanda según avaluó.

De lograrse solucionar el conflicto vía conciliación, se podría zanjar de manera más expedita las diferencias con la Constructora de manera judicial, y se constituye tal como lo anuncio el Juez en la conciliación sin pre-juzgar, una de las pocas veces que se llega a acuerdos por dichos montos, habiendo disposición de parte de FENIX CONSTRUCIONES S.A.

De otra parte de si no se lograre conciliación, tendríamos que esperar 2021 en práctica de pruebas y fallo de primera instancia, teniendo que también esperar las apelaciones que dependen de cada Magistrado de la Sala Civil, la demora en la resolución que puede ser entre 5 meses aproximadamente a (2) años, también por el monto puede interponerse Recurso Extraordinario de Casación que también tiene una demora en la Corte Suprema de Justicia-sala civil, que oscila depende de cada magistrado de 8 meses a 12 meses, para un total de aproximadamente (3) años más aproximadamente.

Según el informe verbal realizado por la empresa de peritos contratada por MEDITERRANE ROYAL P.H., el monto conciliado casi que alcanzaría para el arreglo que deben hacerse a la propiedad horizontal.

En manos de la Propiedad horizontal finalmente repito reposa la decisión de conciliar o no este conflicto.

Finalmente informo que algunas constructoras demandadas por esta oficina se han declarado en ley de restructuración Económica como por ejemplo URBANAS S.A. y se han suspendidos los proceso ejecutivos por esta razón, otras están en proceso de ejecución y remates y otras en procesos de liquidación, la actual crisis del Covid 19 también afecto a este renglón de la economía.

Dejo por presentado el informe jurídico y concepto del presente asunto.

Atentamente,

LUDWING GERARDO PRADA VARGAS
C.C. 91.277.899 de Bucaramanga
T.P. 79.365 del C.S.J.

**c. Administradora Betty Cáceres Landazábal.**

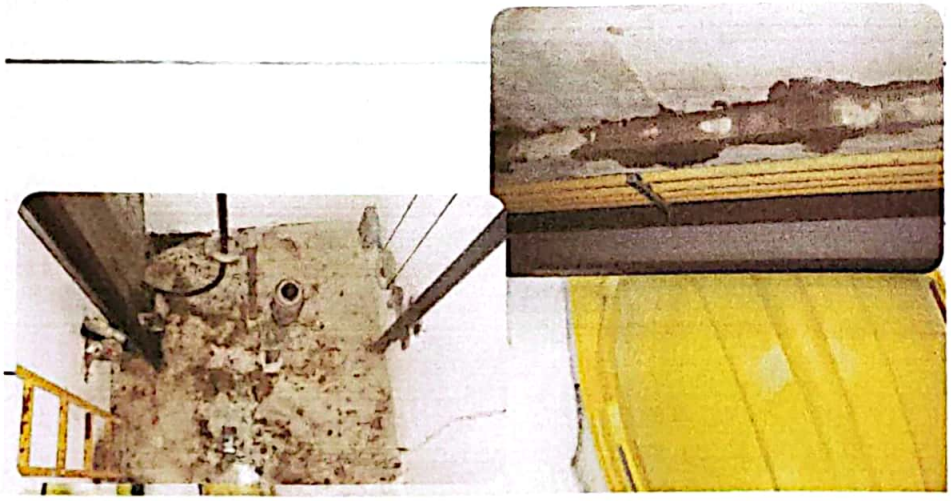
Interviene la administradora Betty Cáceres Landazábal, quién da un breve resumen de todo el trabajo realizado referente a la demanda en contra de Fénix Construcción, da algunas pautas y puntos de vista sobre la problemática del condominio. Se adjunta informe.

- Desde el inicio del condominio y durante las entregas de las zonas comunes por parte de la constructora Fénix, se evidenciaron notables y avanzado deterioro en las estructuras y locaciones de la copropiedad.

Mediterrane Royal
Condominio & Club

- Se determinó demandar a la constructora Fénix debido a las fallas innegables de construcción y que se ven reflejados en el mal estado en que se encuentran algunas áreas de la copropiedad.

Mediterrane Royal
Condominio & Club



Se contrataron los servicios de la firma Lawyers Group en cabeza del abogado Ludwing Gerardo Prada, en el mes de octubre del año 2017, quien presentó la demanda el día 6 de noviembre del año 2018 por responsabilidad civil contractual contra Fénix Construcciones quedando por reparto en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga. La cual fue admitida el 22 de enero de 2019.

Mediterrane Royal
Condominio & Club

Para la realización de la experticia, se contrató a la empresa Edificamos a cargo de la ingeniera Soljimena Monsalve, dicha experticia se adjuntó como prueba a la demanda.

Mediterrane Royal
Condominio & Club

**Las pretensiones de la demanda son:**

1. Declarar que la constructora Fénix Construcciones S.A., es civilmente responsable de los daños y perjuicios contractuales ocasionados por las fallas constructivas en el conjunto residencial Mediterrane Royal Condominio & Club P.H.
2. Que como consecuencia de lo anterior, Fénix Construcciones deberá responder por los perjuicios materiales ocasionados al conjunto, por fallas en la construcción en la suma de $1.755.317.896 (mil setecientos cincuenta y cinco millones trescientos diecisiete mil ochocientos noventa y seis pesos m/cte.)

Mediterrane Royal
Condominio & Club

3. Que como consecuencia de lo anterior, Fénix Construcciones deberá responder por el Daño Emergente ocasionados al conjunto Mediterrane Royal, la suma de $106.733.611, (ciento seis millones setecientos treinta y tres mil seiscientos once pesos m/cte.

**Las pretensiones de la demanda son:**

4. El valor de la condena debidamente indexado al momento en que quede ejecutoriado el fallo.
5. Condenar a la parte demandada al pago de los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha en que quede ejecutoriada la demanda hasta que se realice el pago de los perjuicios ocasionados.
6. Que se condene a Fénix Construcciones S.A., al pago de las costas judiciales que se ocasionen con la presente acción.

Mediterrane Royal
Condominio & Club

También se cuenta con el apoyo de algunos propietarios quienes están colaborando como testigos y otros que colaboraron con la escritura pública para anexarlas también a las pruebas de la demanda.

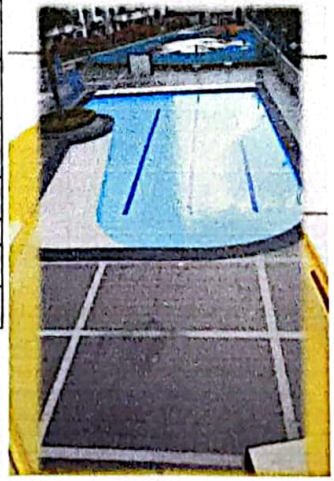
Mediterrane Royal
Condominio & Club

El pasado 6 de octubre del presente año, fuimos citados a la audiencia de conciliación para el dia 15 de octubre de 2020; efectivamente se llevó a cabo y Fénix Construcciones después de haber argumentado que hizo las siguientes inversiones:

Mediterrane Royal
Condominio & Club

| SOLICITUD | VALOR | FECHA DE TERMINACIÓN |
|---|---|---|
| Baranda en vidrio adicional en Sky Lounge, solicitud realizada para mejorar la seguridad del espacio | $35 754 664 | Marzo 2015 |
| Instalación de franjas de Alucobond en las juntas constructivas de las torres para mejorar estética de dilataciones de fachada | $234 687 923 | Noviembre de 2015 |
| Salida emergencia adicional directa a la calle desde los senderos posteriores a la torre 2 con apertura remota | $35 000 000 | Agosto 2016 |
| Instalación de marquillas a todas las valvulas del sistema de agua potable y de incendio | $3 000 000 | Agosto 2016 |
| Retiro de pines de acero en Sótano 4 | $2 000 000 | Enero 2016 |
| Ajuste y puesta a punto de las conexiones sanitarias del Conjunto Residencial | $61 000 000,00 | abril 2018 y junio 2019 |
| Instalación de una rejilla transversal en el ingreso vehicular del sótano 3 hacia el anillo vial | $7 000 000 | Marzo 2019 |

| CONCEPTO | VALOR |
|---|---|
| Ventaneria puntos fijos concertada en asamblea de copropietarios de que posteriormente no fue aprobada para instalación por Copropiedad MER | $ 29.664.300,00 |
| Solicitudes NO contenidas en Demanda | $ 378.442.587,00 |
| TOTAL | $ 408.106.887,00 |



Mediterrane Royal
Condominio & Club

- Fénix Construcciones realizó la siguiente propuesta:

- Ofrecen $840 millones de pesos en efectivo cancelados en ocho (8) cuotas de $105 millones de pesos mensuales.

Ofrecen la instalación de las ventanas en los pasillos de las torres, equivalentes a $169 millones de pesos, correspondientes a la instalación y rediseño de las ya existentes del cual se adjuntó al informe de la ingeniera Soljimena Monsalve.

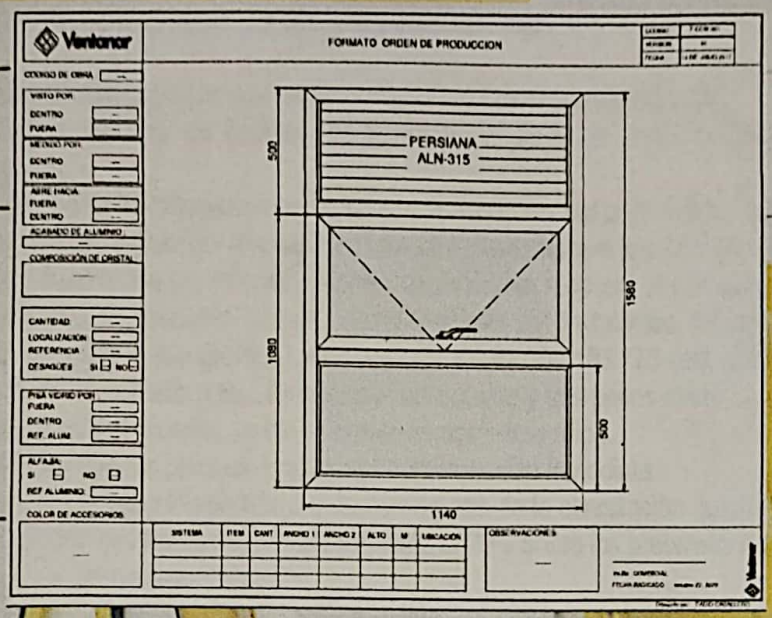
La instalación de las ventanas reemplazaría las siguientes obras representadas en el presupuesto de la reclamación de la demanda.

Mediterrane Royal
Condominio & Club

**PRESUPUESTO DE OBRA PERITAJE TECNICO**
**CONDOMINIO & CLUB MEDITERRANE ROYAL**

| ITEM | DESCRIPCION | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | **10- DEMOLICIONES** | | | | |
| 28 | Demolicion de pisos en pasillos de torres | 5371,05 | M2 | $ 10.200,00 | $ 54.784.710 |
| 29 | Demolicion de mortero de nivelacion pasillos de torres | 5371,05 | M2 | $ 13.260,00 | $ 71.220.123 |
| 32 | Acarreo de materiales demolidos | 60 | Viaje | $ 150.000,00 | $ 9.000.000 |
| | | | | | $ 135.004.833 |
| | **11- INSTALACION DE PISOS** | | | | |
| 33 | Instalacion de mortero de nivelacion | 5371,05 | M2 | $ 12.186,00 | $ 65.449.843 |
| 34 | Instalacion de piso ceramico en pasillos de torres | 5371,05 | M2 | $ 44.280,00 | $ 237.830.094 |
| | | | | | $ 303.279.937 |
| | | | | SUBTOTAL | $ 438.284.770 |
| | | | | Interventoria de obra 5% | $ 72.796.571 |
| | | | | Aministracion 5% | $ 72.796.571 |
| | | | | Utilidad 5% | $ 72.796.571 |
| | | | | Imprevistos 3% | $ 43.677.942 |
| | | | | Iva 19% | $ 13.831.348 |
| | | | | TOTAL | $ 714.183.773 |

El modelo de la ventana a instalar por parte de Fénix construcciones es este:




Como Representante Legal del condominio, mi deber era acudir a la audiencia de conciliación y de esa manera resumo en detalle lo propuesto por la constructora Fénix Construcciones y al cual no se llego a un acuerdo definitivo, pues consideramos junto con el Consejo de Administración que era necesario contar con la facultad de la Asamblea General, para que en la continuación de la audiencia de conciliación, otorgada por el Juez y programada para el próximo 4 de noviembre de 2020, poder llevar una decisión definitiva.

Mediterrane Royal
Condominio & Club

Mediterrane Royal Condominio & Club

Por lo anterior, me permito hacer las siguientes apreciaciones:

1. Analizar la viabilidad de la propuesta ofrecida por Fénix Construcciones.
2. Analizar los factores de tiempo que apremian realizar las obras de la piscina, la cancha y las humedades.
3. Tener en cuenta el bajonazo que ha sufrido la economía del país debido a la pandemia, que tiende a que las empresas puedan en cualquier momento terminarse o cambiar de razón social.
4. Tener en cuenta que los valores recibidos equivaldrían respecto al presupuesto a: $840 millones más $714 millones correspondiente a la compensación por instalación de ventanas que nos evitaría la entrada de agua a los pasillos, para un total de $1.554.183.773 (mil quinientos cincuenta y cuatro millones ciento ochenta y tres mil setecientos setenta y tres pesos m/cte.)
5. Considerar que el proceso puede terminar en dos o tres años.
6. Comprender que las piscinas requieren de intervención inmediata.
7. El abogado Ludwing Prada nos brinda como parte de la conciliación que descontaría del 25% que es lo pactado por sus honorarios y lo disminuiría al 20% sobre las pretensiones que se logren, si se hace arreglo en la primera conciliación.
8. De llegar a alguna conciliación, decidir que los dineros que se reciban por este concepto sean consignados en una cuenta de destinación específica. Que cada proyecto se pueda realizar por medio de un pliego de condiciones basados en la experticia técnica; y que sea sometido a una licitación con la veeduría o control de un comité que ustedes puedan elegir.
9. Desearles que tomen las mejores decisiones y estaré atenta a apoyarles en lo que sea necesario para mejorar las áreas comunes del conjunto.

**d. Asambleístas (Preguntas e Inquietudes).**

Se deja un espacio de preguntas e intervenciones por parte de los asambleístas con el fin de despejar dudas al respecto, en cada una de las intervenciones.

**Las intervenciones y/o preguntas para la ingeniera Soljimena Monsalve fueron:**

1. **Oscar Tamayo, residente torre 2 apartamento 1602**: Pregunta: ¿el presupuesto que expuso la ingeniera Soljimena Monsalve, fue el que se adjuntó a la demanda en contra de la constructora Fénix?; la ingeniera Soljimena le responde que es un presupuesto estimado de las obras a realizar teniendo en cuenta la propuesta de conciliación, pregunta: ¿es usted quien va a realizar las obras?; responde ingeniera Soljimena Monsalve, que no, que ella está únicamente brindando un apoyo y asesoría teniendo en cuenta la experticia técnica que realizó.
2. **Ana Milena Ulloa, residente torre 2 apartamento 301:** En la exposición acerca de la reparación de la piscina pide aclaración sobre la demolición, ya que vive al frente de la piscina, pregunta: ¿dentro de la piscina también hay afectación? La ingeniera Soljimena responde que la

afectación está por fuera de la piscina y se generó a causa de un problema de asentamiento del relleno, no hay afectación en el vaso de la piscina, lo único que se interviene dentro de la piscina es la playa porque es relleno, se debe levantar y reconstruir nuevamente; y el ruido puede ser generado solamente en la fase de demolición el cual tiene una duración aproximada de 15 días, dependiente el número de personas que van a trabajar en la obra.

3. **Ricardo Pulido, residente torre 2 apartamento 103:** Pregunta: ¿con respecto a los imprevistos del 10%, se debe hacer un cálculo de riesgo para tener una contingencia real bajo probabilidades, para cuantificarse al final y saber el valor real; por otro lado muy importante tener a parte del presupuesto, tener un cronograma para determinar el tiempo de ejecución de la obra?; la ingeniera Soljimena le responde que hay dos tipos de imprevistos que se visualizan en el presupuesto, el primero que no obedece a un panorama de riesgos debido a que son obras no previstas que salen después del proceso de demolición, por ende no se pueden prever, es muy difícil cuantificarlos en un panorama de riesgos, a ese tipo de imprevistos es muy difícil hacer un presupuestario asertivo, hay otros imprevistos puestos en el AIU, que está en el 5%, estos se refieren a que las nuevas obras civiles pueden tener novedades y los asume el contratista, ejemplo: en el caso en que esté realizando un relleno y cayó un aguacero lo cual causa daño en toda la capa ya colocada, perdiendo todo el trabajo y material, es lo que va incluido en ese 5%, esto con el fin de que el contratista pueda asumir los riesgos a causa de estos imprevistos.
4. **Oscar Olaya Mutis, residente torre 1 apartamento 406:** Pregunta: ¿existen formas de saber cómo se encuentra el terreno el cual se va a intervenir, se debería tener el presupuesto actualizado sin importar el valor para saber la realidad de cuánto cuesta arreglar el conjunto en su totalidad?; la ingeniera Soljimena contesta que no tiene el presupuesto actualizado porque el edificio se ha transformado y es muy probable que el presupuesto aumente respecto a lo que se presentó inicialmente.
5. **Humberto Castro Anaya, propietario torre 2 apartamento 1304:** pregunta: ¿no se puede conciliar sobre un valor no actualizado; ¿se debe tener en cuenta el proceso de la contratación, realizar convocatoria, el presupuesto debe ser mínimo de 1.200 millones de pesos, no se puede conciliar sobre esa base porque le parece que está muy bajito?; ingeniera Soljimena manifiesta que está haciendo un estimado en base a la propuesta de conciliación por parte de Fénix Construcciones.

**Las intervenciones y/o preguntas para el abogado Ludwing Prada fueron:**

1. **Oscar Fernando Atuesta Álvarez, residente torre 1 apartamento 904:** Pregunta: ¿si lo ofrecido por la constructora Fénix se realizará en pagos iguales anuales? Responde: se había solicitado cancelar todo de una vez, a lo cual la ingeniera Adriana Serrano manifestó que no estaba en condiciones de cancelar toda la suma en un solo pago, por ende, quedó en 8 cuotas mensuales.

2. **Cecilia Moreno Rodríguez, residente torre 1 apartamento 903:** manifiesta que ese dinero es muy poco y ellos están en condiciones de cancelar todo en una sola cuota porque tienen muchas propiedades, 8 meses es demasiado tiempo, esto hace que las obras se paralicen, las ventanos no estaban dentro de la demanda, lo que se había colocado era el arreglo de los niveles en los pasillos.
3. **René Mauricio Méndez, residente torre 2 apartamento 905:** Se debe realizar primero que todo la actualización del presupuesto para poder saber cuánto cuestan en realidad todas las reparaciones.
4. **Genincer Ellecer Parada Toscano, residente torre 2 apartamento 305:** tiene 4 preguntas: 1) ¿qué pasa si la constructora se declara en quiebra? 2) ¿hubo un descuento por parte del abogado de honorarios? 3) ¿quién asegura el resultado del proceso o quién puede dar fe de que efectivamente van a cancelar los 840 millones de pesos que ofrecieron? 4) ¿Es posible aceptar solamente el dinero, o solamente las ventanas o se deben aceptar las dos cosas? Responde el abogado: si Fénix se quiebra se debe seguir un proceso de pago de deudas, primero entran las deudas laborales, seguida de las deudas de impuestos, las deudas hipotecarias, las deudas quirografarias y después nosotros tendríamos una sentencia condenatoria, entraríamos dentro del cuarto grado de prioridad para pagar, por el monto de esta demanda tenemos derecho a ir a casación, en el caso en que ganemos en primera y segunda instancia, y Fénix acuda a la casación, tendríamos una demora de alrededor de dos años más con el proceso pues se iría a la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Referente al valor de los honorarios que se habían pactado en un 25%; el doctor Prada manifiesta que en caso de llegar a una conciliación en esta instancia rebajaría los honorarios al 20%. El resultado del proceso no lo puede asegurar, no ha perdido ninguna demanda que ha realizado a diferentes constructoras, no puede definir el resultado porque el lapicero lo tiene el Juez, el Magistrado es finalmente quien decide. Podemos conciliar total o parcialmente en esta instancia.
5. **Oscar Olaya Mutis, residente torre 1 apartamento 406:** si no aceptamos la conciliación y la demanda sigue: 1.) ¿en cualquier momento se puede pactar una conciliación? 2.) ¿ese 20% de los honorarios se pagarán también mensualmente de la misma manera en que Fénix cancele las cuotas de acuerdo a lo propuesto por ellos? 3.) ¿nosotros podemos llevar una contra propuesta?, ¿si no se quieren las ventanas, podemos pedir el dinero de lo que cuestan estas? Responde: efectivamente se podía conciliar en cualquier momento, podía ser extraprocesal. En cuanto a los honorarios, no tiene problema de si hay o no conciliación, la Asamblea es quien toma la decisión como máximo órgano de conciliar o no; el doctor Prada manifiesta igualmente que aceptaría que los honorarios se le cancelaran mensualmente, no tendría inconveniente. Y con respecto a la contrapropuesta, ya no puede llevarlas pues es continuación de conciliación y el Juez pidió a las partes estudiar el modelo de las ventanas que fue el problema para llegar a una conciliación en la primera audiencia.
6. **Fernando Pico Melgarejo, residente torre 2 apartamento 208:** ¿nos garantiza que las medidas cautelares que tenemos pueden estar hasta el final del proceso? ¿Usted comentó un caso en

donde solamente habían cancelado el 30% del valor de las pretensiones? El abogado responde: Con respecto a la primera pregunta no puede garantizar eso porque la última palabra la tiene el Juez, él se puede oponer para evitar traslados de peritaje o cambios de pretensiones, teniendo en cuenta que el inmueble de Magestic lo tienen en promesa de compraventa y el valor de este inmueble oscila entre los 900 millones de pesos. En cuanto a la segunda pregunta, hubo un fallo que es de Amaya Amaya, esa desvalorización de las pretensiones lo realizó por el informe pericial el cual hizo Donaldo Duran que trabaja para la constructora Fénix, se debió a un error en el peritaje porque el avaluó no quedó amplio para poderse mover en una serie de pretensiones, contrario a lo de Mediterrané Royal, pues la ingeniera Soljimena Monsalve hizo un excelente peritaje el cual nos conviene para una posible sentencia en caso de que el proceso se alargue.

7. **Humberto Castro Anaya, propietario torre 2 apartamento 1304:** el proceso va bien, considera que en un 90% se puede ganar, si las pólizas se encuentran dentro del proceso es bueno no conciliar porque las pólizas respaldan, todos los ítems que están contemplados en la demanda, se debe hacer nuevamente el avaluó para efectos de liquidación de pretensiones de la demanda tenerlos actualizados. (se presentaron problemas de conexión por parte del señor Humberto Castro y no se pudo escuchar). El doctor Ludwing responde que no hay más medidas cautelares, que los bienes inmuebles están soportando la posibilidad de un fallo condenatorio, los ítems del presupuesto, están respaldados y es la ingeniera experta quien los incluyó todos, el dictamen de la ingeniera está muy completo, tiene más de 1.200 páginas, en la demanda se presentó el valor de la condena a valores presentes, Fénix también presentó valores de las pretensiones por parte de ellos, la última decisión la tiene el Juez.

**e. Toma de decisiones por asambleístas (votaciones).**

El presidente de la Asamblea, señor Fernando Pico Melgarejo procede a someter a votación la toma de decisión sobre la aprobación o no de la conciliación propuesta por la constructora Fénix.

La propuesta de votación es: APROBACIÓN DE PROPUESTA PRESENTADA POR LA CONSTRUCTORA FÉNIX EN AUDIENCIA DE CONCILIACION REALIZADA EL 15 DE OCTUBRE DE 2020 Y SUSPENDIDA HASTA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 2020, DONDE OFRECEN 840 MILLONES DE PESOS EN EFECTIVO PAGADEROS EN 8 CUOTAS MENSUALES E INSTALACION DE LAS VENTANAS DE LAS TORRES SEGÚN MODELO PRESENTADO POR LA CONSTRUCTORA FÉNIX.

| APRUEBA | NO APRUEBA | VOTO EN BLANCO | ABSTENCION |
|---|---|---|---|
| 34,2241% | 14,8224% | 1,2328% | 15,3440% |

**De esta manera queda aprobada la propuesta de conciliación planteada por la constructora Fénix en audiencia iniciada el día 15 de octubre de 2020.**

Como fue aprobada la conciliación, algunos propietarios creen que es necesario que se realice el proceso de licitación para realizar los trabajos del condominio referentes a arreglos en áreas comunes con dineros de la demanda. Como este tiene que ver con el proceso de la conciliación, se hace necesaria su aprobación para que quede dentro de la misma asamblea y no tener que realizar una nueva reunión para tratar este tema. Pregunta avalada por el revisor fiscal del condominio, el señor Álvaro Velasco Hernández.

La propuesta a votar es:
**Aprueba apertura de proceso de licitación de las obras a realizar en el conjunto con diseño y pliego de condiciones en sobre cerrado y urna para cada uno de los proyectos con veeduría de revisor fiscal, comité veedor integrado por propietarios del conjunto, los resultados fueron:**


| Respuesta | T Coeficiente |
|---|---|
| 01. APRUEBA | 34,6396 |
| 02. NO APRUEBA | 9,2937 |
| 03. VOTO EN BLANCO | 0,6217 |
| Total Acumulado(3) | 44,5550 |

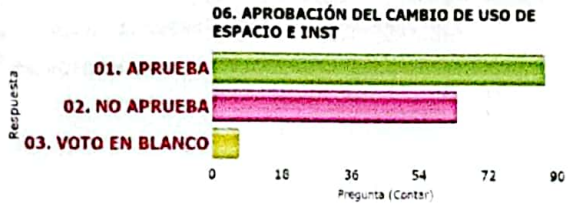
***ABSTENCIÓN T.COEFICIENTE***
***(20.4645%)***

| APRUEBA | NO APRUEBA | VOTO EN BLANCO | ABSTENCION |
|---|---|---|---|
| 34,6396% | 9,2937% | 0,6217% | 20,4645% |

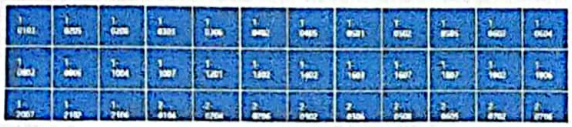
**Queda aprobado el proceso licitatorio para cada una de las obras que se realizarán en el conjunto.**

6. **Presentación y aprobación del proyecto "Destinación de espacio e instalación de puerta necesaria en el sótano -3 para ingreso y salida al sendero perruno del conjunto". –con recursos del presupuesto vigencia 2020-.**

El señor presidente de la asamblea, Fernando Pico Melgarejo, somete a votación la aprobación de cambio de uso de espacio para realizar la instalación de una puerta peatonal en el sótano -3, los resultados fueron:




| Respuesta | T Coeficiente |
|---|---|
| 01. APRUEBA | 26,4063 |
| 02. NO APRUEBA | 19,3427 |
| 03. VOTO EN BLANCO | 2,2158 |
| Total Acumulado(3) | 47,9648 |



***ABSTENCIÓN T.COEFICIENTE***

***(17.0547%)***

| APRUEBA | NO APRUEBA | VOTO EN BLANCO | ABSTENCION |
|---|---|---|---|
| 26,4063% | 19,3427% | 2,2158% | 17,0547 |

**Aprobada la apertura de la puerta peatonal en el sótano -3**

Se da por terminada la Asamblea siendo las 11:31 p.m.

El presidente y secretario de la Asamblea agradecen la estadía hasta el final de los asambleístas.

**FERNANDO PICO MELGAREJO**
Presidente.

**OSCAR FERNANDO ATUESTA ALVAREZ**
Secretario. CC. 91801394

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

Inicio Vista Ayuda

Correo nuevo

Leído / No leído

El almacenamiento está lleno. No puede enviar ni recibir mensajes ni cargar archivos en OneDrive. Administrar almacenamiento Obtener más almacenamiento

Favoritos

Borradores 150

Bandeja d... 32301

Julian Fernando V...

Nubia Stella Solan...

Agregar favorito

Carpetas

# RV: PODER JUZGADO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA.

Mensaje enviado con importancia Alta.

Mediterrane Royal <mediterraneroyalgerencia@hotmail.com>

Para: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

CC: Usted

Mar 11/04/2023 9:44 AM

CERTIFI. PH MEDITERRANE R... 76 KB

Poder Juzgado proceso ejecu... 61 KB

2 archivos adjuntos (137 KB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo



https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N438802.2069703TABOOLA/B29709732.363783360;dc_trk_aid=554323277;dc_trk_cid=189404774;dc_lat=;dc_rdid=;tag_for_child_directed_treatment=;tfua=;lt...

RV: PODER JUZGADO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA.

Mensaje enviado con importancia Alta.

MR Mediterrane Royal
Para: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
CC: Yveet Rocio Velasco Aguilar
Cco: BETTY CACERES LANDAZABAL

Mar 11/04/2023 9:44 AM

CERTIFI. PH MEDITERRANE ROYA... 76 KB

Poder Juzgado proceso ejecutivo ... 61 KB

2 archivos adjuntos (137 KB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

*Cordialmente,*

***ADMINISTRACIÓN***

*Conjunto Residencial Mediterrane Royal Condominio & Club P.H.*

*mediterraneroyal.jimdo.co*

*Tel. 6393392*

***Por favor, piense en el medio ambiente antes de imprimir este correo.***



X Cerrar Anterior Siguiente

Respuesta automática: PODER JUZGADO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA.

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

Mar 11/04/2023 9:44 AM

Su mensaje ha sido recibido en el buzón de correo electrónico del Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga. Tenga en cuenta que los mensajes recibidos después de las 4:00 p.m. se entenderán radicados a las 8:00 a.m. del siguiente día hábil.

Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga
302 334 8110



Responder Reenviar

***EL SECRETARIO DEL INTERIOR, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA***

***CERTIFICA***

*Que mediante escritura pública registrada No. 4100 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, se constituyó la persona jurídica de la Propiedad Horizontal* ***CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANE ROYAL CONDOMINIO & CLUB PH,*** *identificada con* ***NIT 900.885.681-8****, con domicilio en la carrera 12 No. 200-14 Sector Rio Frio de Floridablanca y dirección electrónica mediterraneroyalgerencia@hotmail.com*

*Que por acta de consejo de administración No. 047-20 de fecha 20 de marzo de 2020, inscrita mediante* ***Resolución PH No. 0266 del 05 de febrero de 2021****, consta el nombramiento en el cargo como Administrador y/o Representante Legal de la señora* ***BETTY CACERES LANDAZABAL****, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.349.679 de Bucaramanga.*

*Se adhiere y anula estampilla PRO-UIS ($2.000), PRO HOSPITAL ($3.300), PRO ELECTRIFICACIÓN ($1.700), Recibo No. 2502200181199 y Recibo Oficial ING No. 104058.*

*Expedida en Floridablanca a solicitud del interesado a los veintitrés (23) días del mes de marzo de 2022.*

***JAIME ORDOÑEZ ORDOÑEZ***
*Secretario del Interior, Seguridad y Convivencia Ciudadana*

*Proyectó: Diana Virviescas / Contratista Profesional*
*Revisó: Juan Meza Peñaranda*
*Profesional Universitario*