

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Viernes 10 de Septiembre del 2021

**HORA:** 4:16:43 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; **LUZ ELENA MORALES VELEZ**, con el radicado; **202000058**, correo electrónico registrado; **luces3074@hotmail.com**, dirigidos al **JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

Archivos Cargados
CONTESTACIONDDA.pdf
PODERYANEXOS.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210910161643-RJC-31448**



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

---

Manizales, Caldas, septiembre 10 de 2021

Señores  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
Manizales, Caldas

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

**PROCESO: VERBAL- RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**  
**DEMANDANTE: CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S.**  
**SERCON D&S S.A.S. NIT. 900.919.148-1**  
**DEMANDADO: EDIFICIO LA RIVIERA PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**NIT. 900.811.011-6**  
**RADICADO: 2021-00058**

**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.853.074 de Palestina, abogada inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional N° 292762 del C.S. de la J., correo electrónico [luces3074@hotmail.com](mailto:luces3074@hotmail.com), de conformidad con el poder conferido por el representante legal de la parte demandada dentro del proceso **VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**, dentro del término de ley me permito presentar contestación de demanda, en los siguientes términos:

**I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO:** Si, Es cierto, tal y como se desprende de la cláusula cuarta del contrato celebrado entre las partes.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO:** No es cierto, y explico, de conformidad con el párrafo 1 de la cláusula 4 "La duración del presente contrato se prorrogará automáticamente por períodos iguales, y sucesivos al inicialmente pactado, salvo que una de las partes manifieste a la otra su voluntad de modificar el plazo o dar por terminado el contrato, mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación de treinta (30) días calendario, a la fecha de su vencimiento del término inicial o cualquiera de sus prorrogas, y explico, ello en virtud a que el apoderado de la parte demandante equívocamente confunde las figuras de la prórroga con la renovación, entendiéndose que la voluntad de las partes tal y como se plasmó en el contrato taxativamente fue la de prorrogar no de renovar el contrato.

**FRENTE AL HECHO TERCERO:** Es parcialmente cierto, y explico, las direcciones aportadas en el acápite de notificaciones corresponden a los que se refieren, lo que no es cierto es que las notificaciones y comunicaciones entre las partes se hubieran realizado a través de las direcciones aportadas, se evidencia en los anexos que se aportan con la presente contestación que por ambas partes se surtieron comunicaciones, decisiones y notificaciones a través de los correos institucionales de la empresa demandante, correos electrónicos tales como:

1. (carta de bienvenida enviado por el gerente comercial de la entidad demandante de fecha 28 de febrero de 2019) sercondrive@gmail.com.
2. (Presentación reemplazo de operario enviado por la directora de operaciones y sostenimiento de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. de fecha 26 de marzo de 2019, directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co, enviados al correo electrónico apbalu1@gmail.com administradora de la propiedad horizontal.



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

---

3. (Oficio de presentación de operarios por parte de por la directora de operaciones y sostenimiento de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. de fecha 01 de abril de 2019 directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co, enviados al correo electrónico apbalu1@gmail.com administradora de la propiedad horizontal.

4. Nueva presentación de operarios por contingencia enviado por la directora de operaciones y sostenimiento de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. de fecha 15 de abril de 2019, directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co, enviados al correo electrónico apbalu1@gmail.com administradora de la propiedad horizontal.

5. Devolución de factura del mes de abril enviado desde el correo electrónico apbalu1@gmail.com administradora de la propiedad horizontal La Riviera al correo electrónico sercondrive@gmail.com correo electrónico de fecha 24 de abril de 2019.

6. Presentación de operario para cubrir contingencia enviado por la directora de operaciones y sostenimiento de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. de fecha 20 de junio de 2019, directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co, enviados al correo electrónico apbalu1@gmail.com administradora de la propiedad horizontal.

7. Presentación de reemplazo de operarios enviado por la directora de operaciones y sostenimiento de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. de fecha 28 de junio de 2019, directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co, enviados al correo electrónico apbalu1@gmail.com administradora de la propiedad horizontal La Riviera.

8. Presentación de reemplazo de operarios para cubrir incapacidad enviado por la directora de operaciones y sostenimiento de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. de fecha 09 de julio de 2019, directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co, enviados al correo electrónico apbalu1@gmail.com administradora de la propiedad horizontal.

10. Cancelación de contrato enviado por la administradora de la propiedad horizontal La Riviera de fecha 31 de julio de 2019, enviado a la empresa sercondrive@gmail.com.

11. Información de cambio de programación de operario enviado por la directora de operaciones y sostenimiento de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. de fecha 18 de agosto de 2019, directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co.

12. Correo informativo enviado por la directora de operaciones y sostenimiento de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. de fecha 03 de septiembre de 2019, directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co.

11. Presentación de operario para cubrir incapacidad enviado por la directora de operaciones y sostenimiento de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. de fecha 28 de septiembre de 2019, directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co.



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

---

12. Carta de inconformidad al servicio prestado por la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S., documento enviado por parte de por la administradora de la propiedad horizontal La Riviera de fecha 30 de octubre de 2019, enviado desde el correo electrónico apbalu1@gmail.com, a la empresa demandante gerenciacomercial@sercondvd@gmail.com.

**FRENTE AL HECHO CUARTO:** No es cierto, y explico, pues se vislumbra de la prueba documental que se aporta en el presente proceso, que la señora **ALBA LUCIA PEREZ** en su calidad de administradora de la Propiedad horizontal La Riviera, mediante comunicación fechada 31 de julio de 2019 la que fue enviada al correo electrónico sercondrive@gmail.com, mismo que le dio la bienvenida el día 28 de febrero a la propiedad horizontal aquí demandada. De igual forma, a través de comunicación fechada 24 de octubre de 2019 dirigida al señor **ORLANDO DELGADO D**, gerente de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. se insistió en la terminación del contrato celebrado entre las partes, documento que fue recibido en las instalaciones de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S por la señora **MARÍA IRENE**, fechado 24 de octubre de 2019. Así mismo, de conformidad con lo ya expuesto en el hecho segundo de la contestación de demanda se deja claro que en el contrato que hoy es objeto de controversia se estableció la figura de la prórroga, no la de la renovación que equívocamente interpreta la parte demandante.

**FRENTE AL HECHO QUINTO:** Es cierto, la oferta presentada por la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S fue aceptada y como consecuencia de ello celebrado el respectivo contrato de prestación de servicios.

**FRENTE AL HECHO SEXTO:** Si, es cierto tal cual se plasmó en el contrato conforme a la voluntad de las partes, valores que serían cancelados para la vigencia del contrato inicialmente celebrado.

**FRENTE AL HECHO SÉPTIMO:** Si, es cierto tal cual se plasmó en el contrato conforme a la voluntad de las partes, valores que serían cancelados para la vigencia del contrato inicialmente celebrado.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO:** No es cierto, y explico, para el día 09 de abril del año 2019 en el horario diurno se produce incumplimiento contractual por parte de la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S, no se presta el servicio de conserjería, razones que dieron con posterioridad a la no prestación del servicio la solicitud de no prórroga del contrato celebrado entre las partes, una de las obligaciones del contratista de conformidad con la cláusula cuarta que las partes denominaron: duración: parágrafo segundo: El presente contrato se terminará por el incumplimiento grave y reiterado de los compromisos u obligaciones de alguna de las partes mediante comunicación escrita y motivada y con antelación no menor a 30 días, así mismo, LA CLAUSULA SÉPTIMA, se estipuló dentro de las obligaciones por parte de empresa contratada en su numeral sexto "Garantizar la calidad del servicio a través de las inspecciones realizadas por parte del personal que presta el servicio para la copropiedad, numeral 7, atender la solicitud de cambio de personal por deficiencia o inconveniencia realizada por el contratante por escrito, numeral 8 acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta el contratante a través de la administradora, numeral 9 dar estricto cumplimiento a los términos pactados en este contrato y por ningún motivo abandonar el servicio contratado. Se evidencia entonces que, en la comunicación suscrita por la administradora de la propiedad horizontal de la Riviera, señora ALBA LUCIA PEREZ, se informó que el día 09 de abril de 2019 no se presentó ningún conserje a prestar el servicio contratado para la propiedad horizontal La Riviera, dándose entonces incumplimiento a las obligaciones por parte del contratista.

**FRENTE AL HECHO NOVENO Y HECHO DÉCIMO:** Es cierto, esto no exime a la empresa contratista de haberse incurrido en el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el respectivo contrato.



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

---

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO:** No es cierto, y explico, de conformidad con la comunicación de Cancelación de contrato enviado por la administradora de la propiedad horizontal La Riviera de fecha 31 de julio de 2019, enviado a la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S a través del correo electrónico sercondrive@gmail.com, correo a través del cual se dio la bienvenida a la Propiedad horizontal como cliente para la prestación de servicios contratados, así como también a dicho correo electrónico se les informó que el día 09 de abril de 2019 no se presentó conserje de la empresa a prestar el servicio, incurriendo en una causal de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato por parte de la contratista. En garantía de las obligaciones pactadas en el presente contrato, la señora ALBA LUCIA PEREZ en calidad de administradora de la Propiedad Horizontal La Riviera reiteró a través de comunicación fechada 21 de octubre de 2021 la que fue radicada en la sede administrativa de la contratista el día 24 de octubre de 2019 comunicación que fue recibida por parte de la señora María Irene, la que tenía como único fin el de recordar la fecha a través de la cual la Propiedad Horizontal terminaba definitivamente cualquier vínculo contractual con la aquí demandante.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO:** No es cierto, y explico, se deja claro que por parte de la contratista existió incumplimiento de las obligaciones contractuales, se deja evidenciado en el presente asunto que mediante dos comunicaciones la primera fechada el 31 de julio de 2019 y la segunda fechada 24 de octubre de 2019, comunicaciones que tuvieron como objetivo notificado la voluntad unilateral de la Propiedad Horizontal La Riviera de terminar de manera definitiva e irrevocable el contrato suscrito entre las partes.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO TERCERO:** Es cierto, tal y como se ha narrado y se encuentra probado, ante el incumplimiento por parte de la contratista, la única opción a la que se vio avocada la representante legal de la propiedad horizontal La Riviera fue a la de terminar el contrato dentro de los términos establecidos en el mismo. Ahora bien, la parte contratante refiere una cláusula de renovación, voluntad que las partes no estableció el negocio jurídico, ello en virtud de que la renovación significa cambios en las condiciones ya pactadas y la parte contratante ante los incumplimientos de las obligaciones enunciadas, desde el día 31 de julio de 2019 tomo la decisión de no prorrogar los servicios contratados con la demandante.

**FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO:** Es parcialmente cierto, y explico, porque en la oferta comercial por parte de CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S, se ofertó asesoría jurídica, actividad que hace parte del giro ordinario de su misión empresarial, dentro del portafolio de servicios ofrecidos la empresa prometió la asesoría jurídica por parte de los profesionales adscritos a dicha empresa. Lo que no es cierto es que la administración de la de propiedad horizontal La Riviera, se vería afectada de manera alguna por la decisión de terminar unilateralmente el contrato celebrado, ya que como se acredita fehacientemente la notificación de terminación se realizó dentro de los términos pactados en el presente contrato.

**FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO:** Es cierto, la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S el día 24 de octubre de 2019 levantó el servicio contratado con la propiedad horizontal edificio La Riviera, ello no facultaba a la empresa prestadora a no continuar con el objeto del contrato, se retiraron de las instalaciones de la propiedad horizontal, se llevaron sus elementos de dotación, así mismo el libro de minutas donde se encuentran consignadas los incumplimientos de los servicios contratados para las fechas de abril 09 de 2019, octubre 24 de 2019.

La cláusula séptima, dentro de las obligaciones por parte de empresa contratada en su numeral sexto "Garantizar la calidad del servicio a través de las inspecciones realizadas a través del personal que presta el servicio para la copropiedad, numeral 7, atender la solicitud de cambio de personal por deficiencia o inconveniencia realizada por el contratante por escrito, numeral 8 acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta el contratante a través de la administradora, numeral 9 dar estricto cumplimiento a los términos pactados en este contrato y por ningún motivo abandonar el servicio contratado.....Al no prestarse el servicio contratado por la aquí demandante, de manera reiterada se incurre en el incumplimiento de las obligaciones tal y como se estipuló en el

---



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

---

presente contrato. Ahora bien, de conformidad con la cláusula cuarta del contrato en cita, la que las partes denominaron: duración: parágrafo segundo: El presente contrato se terminará por el incumplimiento grave y reiterado de los compromisos u obligaciones de alguna de las partes mediante comunicación escrita y motivada y con antelación no menor a 30 días. No puede pretender entonces el aquí demandante prorrogar automáticamente un contrato, de conformidad el art. 1546 del C.C.C. condición resolutoria tácita, nos indica que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria y en el caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado podrá darse por terminado el mismo. Se deja claro que la propiedad horizontal no contó con servicios de conserje desde el día 24 de octubre de 2019 hasta el 31 de octubre, es por ello que a partir del 01 de noviembre la copropiedad se vio en la obligación de contratar con la empresa Bioservicios S.A.S.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEXTO:** Es parcialmente cierto, y explico, respecto de la factura 488 del mes de octubre de 2019 tal y como se evidencia de la certificación aportada expedida el 06 de diciembre de 20219, por parte de la gerente financiera de la empresa demandante. Lo que no es cierto es que se adeuda un saldo por valor de \$332.876.00, el valor aquí referido corresponde a la liquidación de los días entre el 24 de octubre de 2019 y 31 de octubre de 2019, el servicio no fue prestado para los días en cita, por lo tanto el pago efectuado se realizó de manera proporcional al servicio prestado.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO:** No es cierto, la propiedad horizontal la Riviera no adeuda suma alguna de dinero a la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S, ello por todo lo que se ha referido en cada uno del pronunciamiento de los hechos del libelo.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO OCTAVO:** No es cierto, en la cláusula cuarta no se estipulo el incremento del 6 % anual del servicio contratado. Tal estipulación se pactó en el parágrafo único de la cláusula quinta del contrato objeto de controversia.

**FRENTE AL HECHO DÉCIMO NOVENO:** No es cierto, y explico, la propiedad horizontal La Riviera, no adeuda lo relacionado y liquidado por la parte demandante, como se ha dicho, la propiedad horizontal canceló hasta el día 24 de octubre de 2019 fecha en que se tuvo vínculo contractual, ello en consideración al servicio prestado y en proporción al tiempo. No es cierto que se adeuda suma alguna ya que de conformidad con las notificaciones realizadas a la a la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S por los incumplimientos en la obligaciones contractuales se decidió por parte de la asamblea extraordinaria el día 06 de agosto de 2019 se le informó a todos los copropietarios sobre los incumplimientos contractuales de la contratista, pues se evidenciaba que no se estaba prestando el servicio en condiciones óptimas, así como también se informó que no dieron respuesta justificada a la situación presentada el día 09 de abril donde no se prestó el servicio de conserjería contratado.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO Y VIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto, y explico, no se adeudan las sumas aquí reclamadas y liquidadas, se ha dejado claramente referido y evidenciado a través de la presente contestación que la terminación del citado contrato obedeció a que las partes encontrándose en el término inicial del contrato se decidió no prorrogar el mismo por inconformidades de la parte contratante respecto del incumplimiento de las obligaciones del contratista, ahora, la empresa aduce que las partes estaban en vigencia de la primera prórroga del contrato, error en que se incurre por la parte actora, pues para las obligaciones económicas que se reclaman, no se dio prestación alguna de los servicios contratados.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, y explico, se pactó entre las partes el pago de una cláusula penal por incumplimiento de las obligaciones contractuales, lo que no es cierto es que haya existido un incumplimiento contractual por parte de la aquí demandada y como consecuencia de ello se haga exigible el cobro de la cláusula pactada.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO:** Es parcialmente cierto, y explico, se pactó entre las partes el pago de una cláusula penal por incumplimiento de las obligaciones contractuales, lo que no es cierto es que se hubiera dado un incumplimiento contractual por



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

por parte de la aquí demandada y como consecuencia de ello se haga exigible el cobro de la cláusula pactada, no le es dable al actor cobrar por cada período en que supuestamente se prorrogó el contrato en generar una cláusula penal por incumplimiento.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO:** No cierto, y explico, la propiedad horizontal no está adeudando suma alguna por concepto de cláusula penal, así mismo se confunde la parte demandante en el valor liquidado de conformidad con lo referido en el hecho vigésimo tercero y vigésimo cuarto.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO:** Es cierto, de conformidad con lo referido en el citado hecho, se llevó a cabo la audiencia de conciliación, es de importancia resaltar para el presente proceso, que de conformidad con la solicitud elevada ante el centro de conciliación de conformidad con las pretensiones allí reclamadas se tasaron las mismas en la suma de **VEINTI UN MILLONES TRES MIL QUINIENTOS VEINTI OCHO PESOS** moneda corriente (**\$21.003.528.00**), se avizora que las pretensiones reclamadas en el presente trámite judicial ascienden a la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$95.061.598.00)**, saldo que dista de las pretensiones inicialmente conciliadas lo que genera un indebido agotamiento del requisito de procedibilidad, generándose con ello la ruptura del equilibrio contractual.

**FRENTE AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO:** Es parcialmente cierto, en la cláusula décima sexta del aludido contrato se pactó como domicilio y notificaciones para los efectos legales las referidas en el citado hecho, así mismo, queda probado claramente en la presente contestación por parte de la entidad contratista las notificaciones y comunicaciones se realizaron de diferentes correos electrónicos tales como: sercondrive@gmail.com, directoroperaciones@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, sercondrive@.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co.

**PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:**

En mi condición de apoderada judicial manifiesto a su despacho que, nos oponemos a la prosperidad de la pretensión primera, es decir, a que se declare civilmente responsable a mi representada por la causal invocada por la parte demandante, en consideración a que la terminación unilateral del contrato obedeció única y exclusivamente al incumplimiento de las obligaciones a cargo de la contratista tal y como se prueba y se evidencia en la presente contestación.

Así mismo, nos encontramos en contraposición de la prosperidad de la pretensión segunda, en cuanto a que se declare civilmente responsable de cancelar la suma invocada por la actora, suma que considera se adeuda en consideración a las prórrogas del presente contrato, contraposición que se sustenta en que el contrato objeto de controversia no se prorrogó a partir del vencimiento del primer contrato, la contratista fue notificada en debida forma y dentro del término estipulado por las partes de la terminación del contrato, es decir, que el contrato que ató a las partes no se prorrogó de manera alguna, por lo tanto, no encuentra la parte que represento sustento alguno para que se haga exigible el pago de la suma solicitada.

Frente a la tercera pretensión, en iguales condiciones, nos oponemos a la prosperidad de la misma, de conformidad con la cláusula penal que se reclama, es pertinente resaltar para el presente asunto que el contrato inicialmente celebrado entre las partes se ejecutó con incumplimiento de la parte contratista, por las razones que se han dejado evidenciadas en la presente contestación, de conformidad con la voluntad de la propiedad horizontal La Riviera, no se prorrogó el mismo, voluntad contractual que fue notificada a la parte contratista de conformidad con los términos establecidos en el citado contrato, por lo tanto no le asiste a la parte demandante razón para hacer exigible suma alguna por concepto de cláusula penal.

En consecuencia, solicito declarar no prospera ninguna de las pretensiones solicitadas con el libelo introductor, por su parte, se declare que la terminación de la relación contractual entre las partes obedeció única y exclusivamente al incumplimiento de las obligaciones de



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

la parte contratista, así mismo, se solicita al despacho se condene a la parte demandante al pago de las costas y agencias en derecho que se causen con ocasión de trámite del proceso, solicitud que además fundamento en las siguientes excepciones:

**EXCEPCIONES**

**1. EXCEPCION CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO**

En términos del Código Civil, la excepción de contrato no cumplido consiste en que ninguna de las partes está en mora aun dejando de cumplir lo pactado, mientras la otra parte no cumpla o no se disponga a cumplir art. 1609 C.C. Es preciso clarificar es que la excepción da al excipiens la facultad para suspender el cumplimiento de su obligación, mientras que la contraparte, es decir, el demandante, no ha hecho lo propio o lo ha hecho imperfectamente la suspensión.

Los contratos sinalagmáticos, conforme al artículo 1552 C.C. prescribe que en esta clase de contratos ninguna de las partes está en mora de cumplir mientras el otro contratante no cumpla lo pactado o no esté llano a cumplirlo.

La doctrina actual del derecho de contratos, sin atender al artículo 1552, excluye la procedencia de la facultad resolutoria para hipótesis de incumplimientos recíprocos.

Así, Pizarro Wilson ha afirmado que: “En mi opinión, el incumplimiento recíproco de las obligaciones impide resolver el contrato no en razón de la excepción prevista en el artículo 1552 del C.C., sino que, invocando la falta de un elemento de la acción resolutoria, cuál es la calidad de acreedor diligente del demandante. Basta constatar el incumplimiento de sus obligaciones por el demandante para rechazar la demanda de resolución de contrato”

Esta excepción está fundada con el tenor de los artículos 1552 y 1698 del C.C. y ante el incumplimiento por parte de la empresa de CONSULTORÍA Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S CLAUSULA CUARTA DURACION. El termino de duración de presente contrato será de 6 meses contados a partir del primero 1 de marzo 2019 PARRAGRAFO SEGUNDO: El presente contrato terminará: 3) Por el incumplimiento grave y reiterado de los compromisos u obligaciones a cargo de cualquiera de las partes, mediante comunicación escrita debidamente motivada y con una antelación no menos a treinta (30) días. SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Son obligaciones del CONTRATISTA las siguientes: 1) acatar las Constitución, la ley y demás normas pertinentes.2) Garantizar el pago oportuno del salario mensual 3) Garantizar el pago oportuno de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, ARL y aportes parafiscales (Cajas de Compensación familiar, ICFB y SENA) 4) Garantizar la entrega de dotación al personal que preste el servicio 5) usar todos los elementos de protección personal y cumplir con toda la normatividad en materia de seguridad y salud en el trabajo 6) Garantizar la calidad del servicio , y a través de las inspecciones realizada al personal que presta el servicio para la copropiedad 7) Atender la solicitud de cambio de personal por deficiencia o inconveniencia realizada por EL CONTRATANTE por escrito 8) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta EL CONTRATANTE a través del Administrador 9) Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en este contrato y por ningún motivo abandonar el servicio contratado 10) Facturar mensualmente el servicio objeto del presente contrato prestado durante el mes inmediatamente anterior 11) cumplir con las normas laborales vigentes 12) Las demás obligaciones que sean de la naturaleza del contrato.

**2. EXCEPCION ERROR DE CUENTA**

Se fundamenta esta excepción, en el error contenido en las pretensiones de la demanda al liquidarse una operación civil o mercantil debido a inadvertencia, por tanto, la empresa de Consultoría y Servicios Especializados D&V S.A.S a través de su apoderado realizaron la liquidación de manera equivocada, al omitir las comunicaciones enviadas por parte de la administración la Propiedad Horizontal La Riviera, en el la ejecución del contrato celebrado. Esto por los constates incumplimientos de obligaciones acordadas en la cláusula séptima obligaciones del contratista- son obligaciones del contratista.



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

---

### **3. EXCEPCION EXCEPTIO PLUS PETITUM**

Como sustento de la excepción planteada se tienen que por parte de la empresa de Consultoría y Servicios Especializados D&V S.A.S en esta demanda se pide más de lo debido; omitiendo los hechos que fueron expuestos y se dieron a conocer en las diferentes comunicaciones realizadas, al no tener respuesta así como tampoco el mejoramiento de los servicios contratados para la propiedad horizontal La Riviera, en debida forma se comunicó su intención de no prorrogar en contrato celebrado con la aquí demandante.

### **4. EXCEPCION TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMADANTE**

Con la omisión de dar respuestas a las diferentes solicitudes realizadas y solo realizar un pronunciamiento cuando se reitera la intención de terminar el contrato; en lo que finalmente se demuestra su actuar con las excepciones formuladas. Conforme se presenta en los hechos, la empresa Consultoría y Servicios Especializados D&V S.A.S, conocía el estado de los incumpliendo presentados I) 9 de abril y II) 24 de octubre 2019, abandonando la prestación del servicio que hoy se pretende reclamar con en la presente demanda.

### **5. EXCEPCION INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**

La anterior expresión nos remite al Artículo 82 ibídem, el cual enumera los requisitos de la demanda, los cuales consisten en los requisitos formales, siendo del caso según lo expuesto por la memorialista, la ausencia de requisito de procedibilidad, por haberse agotado el mismo de forma indebida.

### **6. EXCEPCION DE INDEBIDO AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

De conformidad con la audiencia de conciliación celebrada entre las partes, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes, tratándose de un asunto contencioso, se desprende de la solicitud radicada por la parte convocante ante el Centro de conciliación que las pretensiones patrimoniales estimadas en la misma no guardan relación con las pretensiones económicas deprecadas en la demanda, lo que genera un indebido agotamiento del requisito de procedibilidad, generándose con ello la ruptura del equilibrio contractual. Bajo los presupuestos esgrimidos se vulnera el principio de congruencia consagrado en el art. 281 del C.G.P., al no existir consonancia entre los hechos y pretensiones de la solicitud audiencia de conciliación y en los hechos y pretensiones de la demanda; la congruencia es el “principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes, y demás oportunidades procesales, por lo aquí referido, la parte demandante de conformidad con lo solicitado en sede de conciliación dista de las pretensiones invocadas en el trámite judicial, de manera respetuosa solicito no despachar favorablemente las pretensiones demandadas por la parte actora, pues se estaría incurriendo en una violación a las garantías procesales que le asisten a mi representada.

### **7. EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES RECLAMADAS**

Tal y como se acredita en la presente contestación, de conformidad con los incumplimientos contractuales con cargo a la empresa demandante en el primer contrato celebrado, la voluntad de la parte demandada fue terminar con el vínculo contractual, terminación que notificó a la contratista dentro del termino pactado en el contrato de prestación de servicios, terminación que obedeció como tantas veces se ha referido por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la contratista, no le es dable entonces a la actora invocar el pago de sumas de dinero por la parte pasiva, ante la expectativa negocial de un contrato que se encontraba terminado. No se adeuda suma alguna por la parte pasiva.



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

---

## **8. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEMANDADA**

De conformidad con la relación contractual pactada entre las partes, así como de las condiciones que llevaron a la parte pasiva que aquí represento y que llevó a dar por terminado el contrato de prestación de servicios por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la contratista, bajo el entendido de que el incumplimiento de las mismas generaría en cualquier momento la terminación del vínculo, como se acredita dentro del presente asunto no existe responsabilidad alguna que pueda endilgarse a la propiedad horizontal La Riviera.

## **9. PRESCRIPCIÓN**

Sin que signifique reconocimiento alguno de derechos en favor del demandante, propongo esta excepción, si por el paso del tiempo entre la ocurrencia de los hechos y la presentación de la demanda, aunado a la inactividad de la parte demandante, se vencieron algunos términos que la ley establece para acceder a la jurisdicción.

## **10. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

La parte demandante pretende de conformidad con sus pretensiones cobrar perjuicios y daños, no obstante, si se accede al pago de lo pretendido, se obtendría a cargo de la parte actora un enriquecimiento sin justa causa, a costa del desmedro patrimonial de mi representada.

## **11. CONTRATO INCUMPLIDO POR EL CONTRATISTA**

Reclama la parte demandante se declare civilmente responsable a la propiedad horizontal La Riviera por el incumplimiento del contrato por parte de la aquí pasiva, desconociéndose por parte de la entidad demandante que los incumplimientos contractuales fueron a su cargo, mismos que llevaron a la decisión de terminar el contrato celebrado entre las partes.

## **OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

De conformidad con la sentencia de constitucionalidad C-279 de 2013 se expuso:

El código General del proceso exige un juramento estimatorio en aquellos eventos en los que se pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación, o el pago de frutos o mejoras, constituyéndose entonces el juramento estimatorio de un medio de prueba en un requisito de admisibilidad de la demanda, situación que en modo alguno restringe el derecho a la administración de justicia, habida cuenta que su finalidad es la de permitir agilizar la justicia y disuadir la interposición de demandas temerarias y fabulosas, propósitos que claramente se orientan a los fines de la administración de justicia. Además, en la medida que la norma establece un procedimiento para la aplicación y contradicción del juramento estimatorio, se garantiza el derecho de defensa y el debido proceso, así mismo, le permite al juez ordenar pruebas de oficio si se advierte que la estimación notoriamente injustificada, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier situación similar, y deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

La pretensión por reparación de perjuicios planteada por la parte demandante debe de estar sujeta a la Constitución Política de Colombia y a las leyes de la república, sobre todo a los principios que impregnan de manera sistemática los comportamientos de los ciudadanos. Lo anterior haciendo un llamado al principio de proporcionalidad y al de la defensa cuando se suscribe juramento estimatorio en la demanda.

De conformidad a lo expuesto, para el presente asunto, la parte demandante tasa en forma exorbitante a la realidad jurídica.

---



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

---

Es por eso que de conformidad con el art. 206 del C.G.P. se faculta al demandado para ejercer su derecho de defensa, dado que este hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada para la parte contraria dentro del respectivo traslado.

La Corte Constitucional se ha referido a este tema jurídico al señalar que cuando se actúa con deslealtad en el cálculo e integración del juramento estimatorio señalando las sanciones por las cifras exageradas en la petición de perjuicios, tales sanciones son respaldadas por la legalidad, es decir, que la parte demandante se le debe sancionar bajo los presupuestos de justicia si se prueba que fueron fabulosas las pretensiones en sanar perjuicios.

La Corte Constitucional, manifestó que, “frente a las sanciones previstas en el juramento estimatorio, tal órgano ha dicho que estas tienen finalidades legítimas. Dichos objetivos versan sobre el deber de preservar la lealtad procesal de las partes y condenar la realización de demandas temerarias y fabulosas en el sistema procesal colombiano. Ha dicho además que estas están fundamentadas en la violación de un bien jurídico, como es la eficaz y recta administración de justicia, que puede ser afectada a través de la inútil, fraudulenta o desproporcionada puesta en marcha de la administración de justicia” (C- 067 de 2016).

Para sustentar probablemente la inexactitud del juramento estimatorio realizado por la parte demandante, queremos referirnos que de conformidad a las pretensiones patrimoniales que refiere la parte demandante invoca como tal que se encuentra pendiente un saldo derivado del contrato celebrado entre las partes equivalente a la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS**, y por concepto de cláusula penal la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE**, de lo que para esta parte se puede inferir que los dineros que aquí se pretenden reclamar a título de indemnización o perjuicio, para la exigibilidad de los mismos existe una vía judicial diferente al procedimiento que avoca la parte actora, se desprende de la relación de sumas del juramento estimatorio facturas de venta, las que de conformidad con lo reglado en los títulos valores las mismas se hacen exigibles a través del procedimiento ejecutivo, en igual condiciones la cláusula penal pactada, en consideración a que las mismas, deberían tramitarse bajo los presupuestos del art. 422 del CGP si cumplieren con los requisitos exigidos.

No es preciso entonces, que bajo los presupuestos del art. 206 del CGP., pretenda hoy la parte actora reclamar dichas sumas dinerarias bajo el título de indemnización, compensación, el pago de frutos o mejoras, cuando en manera alguna acredita el perjuicio causado ni a título de daño, lucro cesante o daño emergente por el presunto incumplimiento contractual a cargo de mi representada.

Así mismo, de conformidad con las reglas establecidas con nuestro sistema jurídico, y bajo los presupuestos del art. 167 del C.G.P. CARGA DE LA PRUEBA, adolece tal reclamación de prueba idónea, es decir, dictamen pericial practicado por perito idóneo a través del cual se acredite fehacientemente el perjuicio y daño generado por la presunta terminación unilateral del contrato de prestación de servicios que ató a las partes.

Por lo antes referido, se objeta el juramento presentado por la parte demandante, así mismo a la prosperidad de las pretensiones invocadas en el mismo, en tal sentido solicitamos que bajo los presupuestos establecidos en el art. 206, se impongan las sanciones a que hubiere lugar a cargo de la parte demandante.

**FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA FRENTE A LA DEMANDA**

Artículo 82, 96, 368 y siguientes del Código General del Proceso, decreto número 806 del 04 de junio de 2020 artículos 1502, 1546, del C.C.C., y demás normas concordantes y afines.



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
**Abogada**

---

### **PETICION DE PRUEBAS**

Solicito al despacho decretar la práctica de las pruebas señaladas a continuación:

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito de manera respetuosa se fije fecha y hora para interrogar al representante legal de la entidad demandante, con el fin de que absuelva el interrogatorio que formulare personalmente o mediante escrito presentado ante el despacho, respecto a los hechos y pretensiones de la demanda y de esta contestación.

#### **PRUEBA DE OFICIO**

Solicito de manera respetuosa se oficie a la empresa CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S. SERCON D&S S.A.S. para que se allegue al despacho copia del libro de minutas de la propiedad horizontal La Riviera, en dicho libro se consignó durante la vigencia de la relación contractual, así como todos las actividades desarrolladas con ocasión del contrato de prestación de servicios celebrado, y los incumplimientos en el servicio prestado por la demandante, petición que se hace teniendo en cuenta que a través de derecho de petición de fecha 26 de agosto de 2021, el que fue enviado al correo electrónico gerencia@sercondv.com.co, a la fecha de contestación de esta demanda no se ha dado respuesta a la petición elevada.

#### **PRUEBA TESTIMONIAL**

Solicito señora juez, decrete y practique la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son concedoras directas y declararan acerca de las condiciones por las que se terminó de manera unilateral el contrato celebrado entre las partes:

1. **ALBA LUCIA PÉREZ RÍOS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 30.300.070, residente en la calle 12 # 4 A – 29 Apto 206, Manizales Caldas correo electrónico: apbalu1@gmail.com. Teléfono: 3122868714.
2. **JOHN JAIRO GRANADA CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 7.553.195, residente en la calle 12 # 4 A – 29 Apto 204, Manizales Caldas, correo electrónico: jgranadac@dian.gov.co, teléfono 3217168399.
3. **CARLOS IVÁN HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 93379251, residente en la calle 12 # 4 A – 29 Apto 101, Manizales Caldas, correo electrónico: carlosivanherrera@yahoo.es, teléfono 3005537557.
4. **CARLOS GUILLERMO ARISTIZÁBAL RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.275.869, residente en la calle 12 # 4 A – 29 Apto 305, Manizales Caldas, correo electrónico: caristir@gmail.com, teléfono 3207279985.
5. **MARIA DEL ROCÍO CORRALES ESCOBAR**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.292.546, residente en la calle 12 # 4 A – 29 Apto 105 Manizales Caldas, correo electrónico: rocicorrales@hotmail.com, teléfono 3148938246.
6. **FANNY GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 30.279.617, residente en la calle 12 # 4 A – 29 Apto 405, Manizales, Caldas, correo electrónico: fannyg62@hotmail.com, teléfono: 310 5135012.

#### **PRUEBAS DOCUMENTALES**

De manera respetuosa solicito se tengan como pruebas documentales las que a continuación se relacionan, así mismo se les de valor probatorio que por ley corresponda.



## LUZ ELENA MORALES VÉLEZ

Acta de consejo de Administración Edificio la Riviera 1 de Marzo ~~2019~~ **Abogada**

---

Acta de consejo de Administración Edificio la Riviera 23 de abril de 2019

Acta de consejo de Administración Edificio la Riviera 28 de mayo de 2019

Acta de consejo de Administración Edificio la Riviera 3 de julio de 2019

Acta de consejo de Administración Edificio la Riviera 30 de julio de 2019

Acta de consejo de Administración Edificio la Riviera 31 de julio de 2019

Acta de consejo de Administración Edificio la Riviera 31 de octubre de 2019

Acta de consejo de Administración Edificio la Riviera 4 de septiembre de 2019

Acta de consejo de Administración Edificio la Riviera 28 de noviembre de 2019

Pantallazo de Carta de Bienvenida La Riviera por parte de John Edwin Bernal por Cardona – Gerente comercial de la empresa SERCON desde del correo sercondrive@gmail.com

Adjudicación de servicio con fecha 28 de febrero 2019.

Carta de presentación de operario – reemplazo con fecha 26 de marzo de 2019.

Carta de presentación de operario 1 de abril de 2019.

Carta de presentación de operario 15 de abril de 2019

Pantallazo de envío de devolución de factura por no presentarse operario a la prestación del servicio el día 9 de abril de 2019.

Carta de presentación de operario – reemplazo con fecha 20 de junio de 2019

Carta de presentación de operario – reemplazo con fecha 28 de junio de 2019

Carta de presentación de operario – reemplazo con fecha 9 julio de 2019

Notificación de Cancelación de contrato 31 de Julio de 2019 enviada a sercondrive@gmail.com

Información de cambio de programación de operario de 18 de agosto 2019

Correo informativo por parte de SERCON.

Presentación de operario para cubrir incapacidad de titular con fecha 28 de septiembre 2019.

Carta de inconformidad enviada por parte de la Administradora del Edificio la Riviera a la empresa SERCON 20 de octubre de 2019

Copia del contrato suscrito por parte del BIOSERVICIOS y el Edificio la Riviera

Factura de venta 4088 emitida por parte de SERCON de fecha 29 de octubre de 2019

Comprobante de egreso 467 por parte de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LA RIVIERA

Solicitud de copias del 26 de agosto de minuta del Edificio la Riviera 2019 ante la empresa SERCON

Información para los Copropietarios de la Propiedad Horizontal Edificio La Rivera.

Pantallazo de comprobante de envío de carta de inconformidad de fecha 30 de octubre al correo gerenciacomercial@sercondv.com.co

Pantallazo de comprobante de envío de cancelación del contrato con fecha de 31 de julio 2019 al correo electrónico Sercondrive@gmail.com

Pantallazo de comprobante de otorgamiento de poder por parte del Edificio La Riviera Propiedad Horizontal.

Pantallazo de comprobante de envío de Solicitud de Copia de Minuta

### NOTIFICACIONES

**PARTE DEMANDANTE:** Solicito que se tengan como notificaciones las aportadas en la demanda.

**PARTE DEMANDADA:** Calle 12 N° 4ª -19 Manizales, Caldas a través de su representante legal teléfono 304 - 3909802, Correo electrónico: phlariviera@gmail.com.

**APODERADA:** Calle 20 A N° 21-30 Oficina 402 Pasaje de la Beneficencia Edificio Pinzón, Manizales, Caldas, Correo electrónico: lucas3074@hotmail.com, Teléfono 320 6751041.

*LuZ Elena Morales Vélez*

**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
C.C. 24.853.074 de Palestina  
T.P. No. 292762 del C.S.de la J.



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
Abogada

Manizales, Caldas, septiembre 06 de 2021

Señores  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
Manizales, Caldas

**REFERENCIA:** OTORGAMIENTO DE PODER

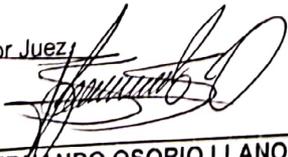
**PROCESO:** VERBAL- RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
**DEMANDANTE:** CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V S.A.S.  
**DEMANDADO:** SERCON D&S S.A.S. NIT. 900.919.148-1  
EDIFICIO LA RIVIERA PROPIEDAD HORIZAONTAL  
NIT. 900.811.011-6  
**RADICADO:** 2021-00058

**JOSÉ FERNANDO OSORIO LLANOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 75.144.089, obrando en condición de representante legal del **EDIFICIO LA RIVIERA PROPIEDAD HORIZONTAL Nit 900811011-6** manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.853.074 de Palestina, abogada inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional N° 292762 del C.S. de la J., correo electrónico [luces3074@hotmail.com](mailto:luces3074@hotmail.com), para que en nombre de la propiedad horizontal que represento asuma la representación como demandado, dentro del proceso **VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**, poder que se confiere hasta la terminación del presente proceso.

Mi apoderada queda investida de todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, recurrir, renunciar, reasumir, tachar documentos y testigos, y todas aquellas que tienden al buen cumplimiento de su gestión contenidas en el artículo 77 del C.G.P. y en fin con las facultades inherentes al mandato y que tengan como fin continuar con el procedimiento judicial respectivo.

Le ruego señor Juez, reconocer personería jurídica a mi representante en los términos.

Del Señor Juez

  
**JOSÉ FERNANDO OSORIO LLANOS**  
C.C. N° 75.144.089 de Chinchiná

**ACEPTO:**



**LUZ ELENA MORALES VÉLEZ**  
C.C. 24.853.074 de Palestina  
T.P. No. 292762 del C.S. de la J.

## REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Edificio: La Riviera

ACTA N° 01

FECHA: 1 de marzo de 2019

HORA: 7 P. M.

LUGAR: Salón Social

ASISTENTES:

Carlos Iván Herrera.

Fanny Giraldo López.

Carlos Guillermo Arizábal

John Jairo Granada

Deysi Franco

ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

- 1.0 Verificación de la asistencia y el quórum
- 2.0 Aprobación del Orden del Día
- 3.0 Nombramiento de los cargos del nuevo Consejo de administración y
- 4.0 Propositiones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

- 1.0 Se verificó la asistencia y el quórum necesario para sesionar
- 2.0 Fue aprobado el Orden del Día propuesto.
- 3.0 Nombramiento del nuevo Consejo de administración con sus respectivos cargos

Después de haberse nombrados los miembros del consejo, se procedió a hacer los nombramientos según la ley 675.

Manizales, 23 de abril de 2019

**ACTA DE REUNION NUMERO 02**  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO LA RIVIERA**

En el salón social del Edificio la Riviera, el día 23 de abril del año 2019, siendo las 7:00 P.M se reunieron los integrantes del Consejo de Administración:

JHON JAIRO GRANADA Presidente.  
CARLOS IVAN HERRERA GARCIA – Vicepresidente.  
CARLOS GILLERMO – Suplente,  
DEYSI - Suplente.  
ALBA LUCIA PEREZ – Administradora.  
FANNY GIRALDO LOPEZ - Secretaria

Para tratar algunos temas en lo relacionado con la Propiedad Horizontal:

- 1 – Verificación de la asistencia.
- 2- Se da lectura del acta anterior 26 de febrero de 2019.
- 3- Informe Contable

Ingresos

Gastos

Informa la señora Administradora señor ALBA LUCIA PEREZ, sobre el daño del vehículo (taxi) y carro del apartamento 502.

De igual manera informa que la niña de los residentes en el apartamento 503 manipula el control de la puerta del parqueadero, le enviaron carta al señor JHON JAIRO GRANADA, presidente del Consejo de Administración donde informan del pago del seguro, ellos debían pagar el deducible reclaman \$1.400.000 mil pesos, presentan Paz y Salvo por un valor de \$828.116 mil pesos.

Evaluación de Conserjes

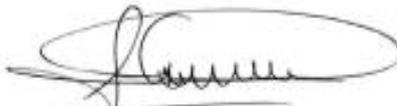
Se hace referencia a que el día 09 de abril no se presentó a laborar el conserje del turno del día sin que a la fecha se halla dado una causa justificada por la no asistencia a trabajar del conserje por parte de la Empresa Sercon y se le comunico tal situación a la

Gerente Yenny Andrea Ospina, Gerente de operaciones , de manera telefónica siendo las 3 pm, y después de la verificación en la bitácora de la empresa Sercon , no había reporte de ningún operario que hubiese llegado a laborar a la propiedad horizontal y también la señora administradora dejo nota en la bitácora de esta empresa dejando constancia, en esta que no se prestó el servicio de conserjería.

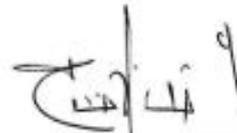
Se le recomienda a la señora Administradora señora ALBA LUCIA PEREZ, que le informe a la Empresa Sercon que se les descontara ese día de trabajo en el próximo pago, la administradora manifestó que ya lo había hecho via correo electrónico a la gerente Yenny , para el consejo de administración es una situación grave ya que esta situación es una causal de la terminación del contrato, a lo cual la señora administradora manifiesta que no ha sido posible que la empresa sercon haga llegar la copia del contrato suscrito entre las partes el cual trajo para que fuera firmado por ella, Sebastian Arias Gerente administrativo y que luego lo haría llegar cuando el gerente general lo firmara.

- Se acordó que el Consejo de Administración se reunirá cada tercer martes de cada mes.

Se da por terminada la reunión siendo las 8:15 p.m del día 23 de abril de 2019.



**JHON JAIRO GRANADA C.**  
Presidente  
Consejo de Administración



**CARLOS IVAN HERRERA GARCIA**  
Vicepresidente  
Consejo de Administración



**ALBA LUCIA PEREZ**  
Administradora  
Edificio La Riviera



**FANNY GIRALDO LOPEZ**  
Secretaria  
Consejo de Administración

Manizales, 28 de mayo de 2019

**ACTA DE REUNION NUMERO 03**  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO LA RIVIERA**

En el salón social del Edificio la Riviera, el día 28 de mayo del año 2019, siendo las 7:00 P.M se reunieron los integrantes del Consejo de Administración:

JHON JAIRO GRANADA Presidente.  
CARLOS IVAN HERRERA GARCIA – Vicepresidente.  
CARLOS GILLERMO – Suplente,  
DEYSI FRANCO - Suplente.  
ALBA LUCIA PEREZ – Administradora.  
FANNY GIRALDO LOPEZ - Secretaria

Para tratar algunos temas en lo relacionado con la Propiedad Horizontal:

- 1 – Verificación de la asistencia.
- 2- Se da lectura del acta anterior 23 de abril de 2019.
- 3- Se habla nuevamente del cerramiento de la parte trasera del edificio con los árboles.
4. Evaluación del desempeño de los conserjes de la empresa Sercon

Se invita a la señora ROCIO CORRALES, del 105 la cual pertenece al comité de convivencia para hablar del Bingo que se llevará a cabo el día 08 de junio del año 2019 a las 6:00 P.M, en el salón social de la Propiedad Horizontal Edificio La Riviera, donde dice que los premios para el bingo serán donados por los copropietarios del Edificio y que a la tabla se le denominara Bono de Apoyo y que tendrá un valor de \$10.000.00 pesos.

La señora Deysi Franco del apartamento 203, presenta renuncia al Consejo de Administración la cual le fue aceptada

Se le solicita a la Señora Rocio que presente la circular de invitación al bingo que se llevara a cabo por parte del comité de convivencia, donde se recolectaran fondos para la compra e instalación de una concertina en la parte trasera del edificio.

- 4. Informe por parte de la administradora sobre las gestiones adelantadas con la empresa Sercon

- diálogos continuos con los gerentes de sercon ( 9 de abril de 2019, no llega conserje al edificio a cumplir con el horario diurno).
- reunión con la supervisora Lucy Yaneth Álzate para mejorar el aseo y evitar que los conserjes duerman y se esconde en el puesto de trabajo, para no abrir la puerta y le manifestaba a los residentes que ellos utilizaran su tarjeta de entrada, cuando esa era una de sus funciones en el horario nocturno, especialmente con la de la operaria Luz Eneida Vélez Álzate
- desde el mes de febrero a la fecha, hemos tenido en el edificio un total de once conserjes
- querellas escritas a la empresa Sercon.
- Además la administradora manifiesta que a la fecha desde la firma del contrato la empresa Sercon no ha hecho llegar la copia del contrato suscrito entre las partes.

se ha evidenciado una leve mejoría en el aseo, pero es preocupante la situación ya que los copropietarios han manifestado su inconformismo ante los continuos cambios que hace la empresa del personal, perdiéndose la privacidad y el cumplimiento del contrato

De igual manera elaborar la circular donde se pone en conocimiento a los copropietarios del Edificio la Riviera la fecha para la próxima asamblea en el mes de agosto de 2019.

Donde se trata el tema de los conserjes y quienes como máxima autoridad definan si se continua con la empresa Sercon ya que hay tanto malestar e inconformismo que se viene prestando por dicha empresa.

Nuevamente se habla de que el día 09 de abril del año 2019 no se presentó a labora el conserje sin causa justificada.

El señor CARLOS GUILLERMO ARISTIZABAL, del apartamento 305 le solicita a la señora Administradora que hable con la Empresa de Conserjería sobre el servicio de aseo y jardinería.

Se evalúa el arreglo del techo, los flanches que se encontraban separados y los cuales fueron reforzados.

Se hace mención de que la Aseguradora está colocando tejas de precios muy económicos.

Se dice que debemos tener en cuenta la Ley 675 para lo que tiene que ver con la Propiedad Horizontal del Edificio La Riviera.

Se da por terminada la reunión siendo las 8:30 p.m del día 28 de mayo de 2019.

**JHON JAIRO ERNADAC**  
Presidente  
Consejo de Administración

**CARLOS IVAN HERRERA GARCIA**  
Vicepresidente  
Consejo de Administración

**ALBA LUCIA PEREZ**  
Administradora  
Edificio La Riviera

**FANNY GIRALDO LOPEZ**  
Secretaria  
Consejo de Administración

Manizales, 03 de julio de 2019

#### ACTA DE REUNION NUMERO 04

#### CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO LA RIVIERA

En el salón social del Edificio la Riviera, el día 03 de julio del año 2019, siendo las 7:30 P.M se reunieron los integrantes del Consejo de Administración:

JHON JAIRO GRANADA Presidente.  
CARLOS IVAN HERRERA GARCIA – Vicepresidente.  
ROCIO CORRALES  
ALBA LUCIA PEREZ – Administradora.  
FANNY GIRALDO LOPEZ - Secretaria

Para tratar algunos temas en lo relacionado con la Propiedad Horizontal:

1. Verificación de la asistencia.
2. Se da lectura del acta anterior 28 de mayo de 2019.
3. Informe de la construcción de vivienda utilizando como soporte las paredes del edificio
4. Evaluación del servicio Sercon

Se trata el tema de la queja anónima que se envió a la Secretaria de Gobierno, donde se informa sobre la construcción que están haciendo por la parte de atrás de la Propiedad Horizontal Edificio La Riviera, donde deben aplicar la Norma Urbanística, quedamos pendientes de la respuesta a este Derecho de Petición.

Se hace referencia a la Asamblea Extraordinaria que se tiene programada para el día 06 de agosto del año 2019.

Solicitar a la Empresa Ser con informe de los servicios prestados a la Propiedad Horizontal Edificio La Riviera debido a que aún no se tiene la copia del contrato suscrito con dicha empresa a la nueva supervisora María Irene Bedoya

Se le pregunta a la señora Administradora señora ALBA LUCIA PEREZ, si la Empresa A sercon presento algún informe del por qué no se presentó a trabajar el conserje el día 9 abril del año 2019, a lo cual responde que no dan ninguna excusa de esto, pero si se le descontó a la copropiedad el valor de ese día de trabajo en la factura de cobro presentada por ellos ciento cuatro mil pesos (104.000 ) pesos.

Se habla también del servicio de aseo que está prestando la Empresa sercon en el Edificio, ha mejorado el servicio de los conserjes, pero es pésima con los insumos, no traen los suficientes implementos de aseo necesarios para el mantenimiento del edificio o llegan incompletos.

Se autoriza a la señora Administradora para que contrate el lavado de las áreas comunes del frente del edificio con hidrolavadora, debido a que los conserjes no lavan estas partes del edificio, teniéndolo dentro del cronograma de actividades asignado por la administradora dicho aseo y que se tomen \$90.000 mil pesos que hay en caja menor para la compra de más árboles los cuales serán utilizados en el cerramiento de la parte de atrás del Edificio.

El consejo aprueba sacar por apartamento \$5.000.00 pesos para la compra de la concertina.

Se da por terminada la reunión siendo las 8:30 p.m del día 03.de julio de 2019.

**JHON JAIRO GRANADA C**  
Presidente  
Consejo de Administración

**CARLOS IVAN HERRERA GARCIA**  
Vicepresidente  
Consejo de Administración

**ALBA LUCÍA PÉREZ**  
Administradora  
Edificio La Riviera

**FANNY GIRALDO LOPEZ**  
Secretaria  
Consejo de Administración

Manizales, 30 de julio de 2019

**ACTA DE REUNION NUMERO 05**  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO LA RIVIERA**

En el salón social del Edificio la Riviera, el día 30 de julio del año 2019, siendo las 7:30 P.M se reunieron los integrantes del Consejo de Administración:

JHON JAIRO GRANADA Presidente.  
CARLOS IVAN HERRERA GARCIA – Vicepresidente.  
ROCIO CORRALES  
ALBA LUCIA PEREZ – Administradora .  
FANNY GIRALDO LOPEZ - Secretaria

Para tratar algunos temas en lo relacionado con la Propiedad Horizontal:

- 1 – Verificación de la asistencia.
- 2- Se da lectura del acta anterior 3 de julio de 2019.
- 3- Cancelación Por escrito del contrato de Ser con
- 4- Evaluación de los servicios de ser con
- 5- Informe de la Invitación a los directivos de Ser con a la asamblea extraordinaria que se tiene programada para el día 6 de agosto del año en curso

Solicitar a la Empresa Sercon informe de los servicios prestados a la Propiedad Horizontal Edificio La Riviera y definir la continuidad del contrato con dicha empresa.

Se habla también del servicio de aseo que está prestando la Empresa sercon en el Edificio es pésima pues no cuentan con los elementos necesarios para hacer aseo.

La administradora, se deberá encargar de envira los correos electrónicos a la empresa Ascensores Gram y a la Empresa Ser con cancelar los respectivos contratos que se tiene con dichas empresas

Se autoriza a la señora Administradora para que \$90.000 mil pesos que hay en caja sean utilizados para comprar más árboles para el cerramiento de la parte de atrás del Edificio.

La señora administradora manifiesta que en conversaciones con la supervisora María Irene Bedoya, el día 24 de julio de 2019, quien estuvo presente en la copropiedad ese día, se le manifestó, que se cancelaría el contrato y que sería la asamblea de copropietarios quienes tomarían la decisión de de terminar o continuar con la empresa Sercon, la señora Alba Lucia Pérez, le hizo extensiva la invitación a la asamblea extraordinaria del 6 de agosto a las 7 y 30 p.m. , donde se trataría todo lo relacionado con la empresa y su contrato, La señora Irene se comprometió que le comunicaría al personal de la empresa y confirmaría dicha asistencia.

La administradora manifiesta que la supervisora María Irene Bedoya, la llamo telefónicamente para informarle que las directivas de la empresa no podían asistir en horas de la noche a la invitación que se les había hecho para asistir a la asamblea extraordinaria, que lo ideal para ellos sería en las horas del día, le manifestó la administradora que era imposible cambiar la hora ya que se habían citado los copropietarios a dicha la asamblea en horario ya estipulado.

Se da por terminada la reunión siendo las 8:30 p.m. del día 30 de julio de 2019.



**JHON JAIRO GRANADA C.  
GARCIA**  
Presidente  
Consejo de Administración



**CARLOS IVAN HERRERA**  
Vicepresidente  
Consejo de Administración



**ALBA LUCIA PEREZ**  
Administradora  
Edificio La Riviera



**FANNY GIRALDO LOPEZ**  
Secretaria  
Consejo de Administración



## DESARROLLO DE LA REUNION:

La administradora del edificio la Riviera informa a los presentes lo siguiente:

- 1- El día 31 de julio de 2019 se envió al correo electrónico [sercondrive@gmail.com](mailto:sercondrive@gmail.com). oficio informando la NO RENOVACIÓN del contrato de seis meses suscrito con la empresa SERCON.
- 2- Se enviaron correos electrónicos informando las anomalías que se estaban presentando con los conserjes, a dichas comunicaciones de las cuales no se recibió respuesta alguna.
- 3- Se solicitó copia del contrato suscrito con la empresa SERCON que finalizaba el 31 de agosto de 2019, de esta solicitud tampoco se recibió respuesta. Se gestiona ante los diferentes Gerentes pero ninguno allego el documento.
- 4- Al enterarse la empresa de la cancelación del contrato por parte del Edificio la Riviera, se presentaron al edificio los diferentes gerentes con los que cuenta dicha empresa, con la finalidad de que se desistiera de dicha decisión, se les informa que los operarios de la empresa SERCON están prestando un mal servicio incumpliendo lo pactado siendo esta una de las causales para dar por terminado el contrato suscrito con la empresa Sercon .
- 5- Se les recordó a los Gerentes que solo estaríamos hasta el vencimiento del contrato, decisión que tomo la Asamblea de Copropietarios máxima autoridad del Edificio, teniendo en cuenta que desde el principio se habló que era una prueba piloto de seis meses con la empresa.
- 6- La empresa en su presentación menciona que para su servicio tiene valores agregados tales como la jardinería, el lavado con hidrolavadora y el servicio de drone con el fin de monitorear los techos de la copropiedad. Al solicitar los mencionados servicios, se informa que se debe pagar por cada uno, totalmente diferente a la información suministrada por ellos, al momento de la presentación de la empresa.
- 7- Se les sigue recordando, la falla en el servicio de la empresa, entre estos, que el día 9 de abril de 2019, no se presentó ningún operario a laborar sin justificación, tampoco fue remplazado para el servicio de ese día, el cual se les reporto y se les exigió el descuento del pago del operario en la facturación del mes de abril : (otra causal de la terminación del contrato).

- 8- Otra de las anomalías fue la rotación continua de conserjes en solo cinco meses, once operarios trabajaron en la copropiedad, la supervisora Lucy Janeth Álzate no hacía buen seguimiento, los insumos requeridos para el aseo no cubrían las necesidades de limpieza del edificio.
- 9- También se les manifestó, que algunos empleados se dormían en horas laborales, o se escondían en el baño o cuarto que sirve de bodega en el salón social, y no abrían la puerta a los residentes.
- 10- Se les hacía un seguimiento y valoración de los conserjes mes a mes, dicho seguimiento se les informaba detalladamente a la empresa, pero solo cuando se les envió el correo electrónico, donde se les informaba que después de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios quienes decidirían al presentarles las pruebas del mal servicio prestado por la Empresa Ser con, porque la prueba piloto suscrita con dicha empresa era solo por seis meses, al enterarse de esta decisión que se cancelaba el contrato, mejoraron el servicio en el mes de agosto. La supervisora Irene era la única funcionaria que realizaba un buen seguimiento, manifestaba de manera verbal que se diera una nueva oportunidad a la empresa para continuar. Se aprecia que no existe una buena comunicación con las gerencias.

Al finalizar la exposición de la administradora agradece que escucharan la inconformidad que se tiene con los servicios prestados, se menciona que por el incumplimiento del contrato se debió haber cancelado, sin embargo, se dieron varias oportunidades, recordando el lema de la empresa SERCON: "encantar y hacer feliz a nuestros clientes"

#### **INTERVENCION DIRECTIVOS DE LA EMPRESA SERCON:**

- 1- Los directivos de **SERCON** manifestaron que enviaran al técnico de productos de limpieza con el fin de recomendar y dar indicaciones de un nuevo producto más saludable e higiénico para limpiar juntas y los pisos del edificio.
- 2- Como valor agregado se comprometen a traer una hidro-lavadora con un operario especializado para su manejo
- 3- También aportarán insumos apropiados a la copropiedad y tendrán una mejor comunicación con la administración del edificio vía WhatsApp.

Finalmente se recuerda a la empresa **SERCON** que el contrato está pactado hasta el 31 de agosto de 2019.

La reunión se dio por terminada siendo las 9 y 15 p.m.



**JHON JAIRO GRANADA**  
Presidente Consejo Admón.



**CARLOS IVÁN HERRERA G.**  
Vicepresidente Consejo Admón.



**ALBA LUCÍA PÉREZ**  
Administradora edif. La Riviera



**FANNY GIRALDO LOPEZ**  
Secretaria Consejo Admón.



**CARLOS GUILLERMO ARISTIZABAL**  
Suplente



**ROCÍO CORRALES**  
Suplente

Manizales, 06 de Agosto de 2019

**ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO LA RIVIERA**

En el salón social del Edificio la Riviera, se reunieron los integrantes del Consejo de Administración y los copropietarios de los apartamento del Edificio La Riviera, el día seis de agosto del año 2019 siendo las 730 P.M. para tratar algunos temas en lo relacionado con la Propiedad Horizontal:

Se nombra Presidente para presidir la Asamblea al señor CARLOS ALBERTO y como Secretaria a la señora FANNY GIRALDO LOPEZ.

Se da lectura al Acta de la Asamblea realizada el día 22 de febrero del año 2019, en la cual se presentaron once (11) poderes de copropietarios

Dice la señora Administradora del Edificio la Riviera que el objetivo de dicha Asamblea es presentar un balance del servicio de la Empresa de Vigilancia SERCON.

Donde se informa que él durante el primer mes trabajaron muy bien y de ahí en adelante se han presentado una serie de anomalías como la ocurrida el día 09 de abril del año 2019 donde no se presentó el conserje a laborar sin informarle a la señora Administradora sobre cuál fue el motivo para dejar sin servicio de conserje al Edificio La Riviera, se llamó a la Empresa ASERCON, para preguntar cuál había sido el motivo para que faltara el conserje y no dieron una respuesta justificada a esta situación.

De igual manera se les informo en diferentes oportunidades de que el aseo que estaban realizando no era el mejor sin dar solución a las situaciones que se están presentando con dicha Empresa (ASERCON), también se les solicito el cambio de la señora conserje

Manifiesta la señora Viviana que se miren las propuestas de la Asamblea del día 22 de febrero del año 2019 para comparar las propuestas a la de \$4.290 por dos (2) conserjes.

El señor presidente de la Asamblea dice que:

- \$2.800.000 por 12 horas.
- \$1.884.950 por 8 horas.

Empresa de vigilancia COOSERVIS.

Interviene la señora EMILIA GUTIERREZ, donde dice que las cuentas no cuadran que \$2.000.000 por 12 horas para un conserje pagándole horas extras.

Interviene VIVIANA ARISTIZABAL quien dice se debían presentar varios escenarios para un conserje de 8 horas.

Interviene el señor GILBERTO QUINTERO, quien pregunta si en las propuestas cobran por la Administración.

Dice también que conoce Edificios donde contratan el servicio de conserjería con personal pensionado.

Se manifiesta a la Asamblea que faltan 20 días para que a la Empresa SERCON, se le termine el contrato con el Edificio La Riviera.

El TAUl GAVIRIA, propietario del apartamento 106 dice que se debería hacer un contrato por un (1) año a tres personas.

El señor CARLOS IVAN HERRERA, pregunta y que el aseo con quien.

El señor ALBERTO HERNANDEZ, del 50x pregunta también que quien va hacer el aseo.

Se recomienda por parte de una copropietaria evaluar medicamente a las personas que van a contratar.

La señora AIDA MARIN, dice que deben evaluar medicamente a las personas que se van a contratar para saber qué tipo de enfermedades padecen.

La señora EMILIA GUTIERREZ, dice que la Corte dice otra cosa y que a las personas hay que contratarlas.

El señor GILBERTO QUINTERO, dice que certificado de salud preexistentes el pago de AIU para los implementos.

Listado de los copropietarios del Edificio La Riviera que asistieron a la Asamblea:

Apartamento: 101

102

103

104

105

106 con poder.

Apartamentos 201 con poder.

202 con poder.

203

204

205 con poder.

206

301

302

303

304

305

306 con poder

307

308

401

402 con poder

403

404

405 con poder.

406 con poder.

407

408

Apartamento 501

502

503

504

505

506 con poder

507 con poder

508 no asistió POR LO TANTO SE MULTA POR LA NO ASISTENCIA

Manifiesta la señora VIVIANA ARISTIZABAL, manifiesta que se debe mirar hojas de vida en la bolsa de empleo del Sena.

Pregunta VIVIANA ARISTIZABAL, que cuando se termina el contrato de trabajo con la Empresa que actualmente presta los servicios en el Edificio la Riviera.

A lo que contesta la Administradora ALBA LUCIA PEREZ, que vence el día 31 de agosto del año 2019.

La propietaria del apartamento pregunta que hasta que hora se puede hacer bulla en el Edificio La Riviera (Salón Social).

El señor GILBERTO QUINTERO, manifiesta no tratar más el tema del salón social.

Se da por terminada la reunión siendo las 9:30 a.m del día 31 de octubre de 2019.

**CARLOS ALBERTO CASTELLANOS GÓMEZ**

Presidente

Consejo de Administración

  
**FANNY GIRALDO LOPEZ**

Secretaria

Concejo de Administración

Manizales, 4 de septiembre de 2019

#### **ACTA DE REUNION NUMERO 06**

##### **CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO LA RIVIERA CON LOS DIRECTIVOS DE LA EMPRESA SERCON**

La administración de la Propiedad Horizontal del edificio la Riviera convocó a la reunión del consejo de administración a las 7 p.m. en el salón social de la copropiedad.

La empresa Ser con prestan su servicio de conserjería en la copropiedad, sus directivos fueron invitados a la reunión con el fin de socializar la NO renovación del contrato del Servicio de conserjería, lo cual ya se les había manifestado por correo electrónico el 31 de julio del año en curso.

Verificación de los participantes

##### **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LA RIVIERA**

JHON JAIRO GRANADA Presidente.

CARLOS IVAN HERRERA GARCIA – Vicepresidente.

CARLOS GILLERMO ARISTIZABAL – Suplente,

ROCIO CORRALES - Suplente.

ALBA LUCIA PEREZ – Administradora.

FANNY GIRALDO LOPEZ – Secretaria

##### **DIRECTIVOS DE LA EMPRESA SER CON**

DIEGO ALEJANDRO DIAZ MEDINA - GERENTE GENERAL

JOHN EDWIN BERNAL - GERENTE DE POST VENTA

ORLANDO DELGADO DELGADO- GERENTE

MARIA IRENE BEDOYA – GERENTE DE SERVICIO

DIANA MILENA GAVIRIA RIVILLAS – GERENTE DIRECTORA COMERCIAL

Manizales, 28 de noviembre de 2019

**ACTA DE REUNION NUMERO 08**  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION EDIFICIO LA RIVIERA**

En el salón social del Edificio la Riviera, el día 28 de noviembre del año 2019, siendo las 7:00 P.M se reunieron los integrantes del Consejo de Administración:

JHON JAIRO GRANADA Presidente.  
CARLOS IVAN HERRERA GARCIA – Vicepresidente.  
ROCIO CORRALES Suplente.  
ALBA LUCIA PEREZ – Administradora.  
FANNY GIRALDO LOPEZ - Secretaria

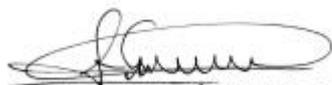
Para tratar algunos temas en lo relacionado con la Propiedad Horizontal:

- 1 – Verificación de la asistencia.
- 2- Se da lectura del acta anterior 15 de octubre de 2019.
- 3- Programar actividades decembrinas.

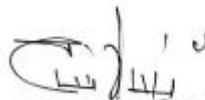
Se acordó organizar las novenas navideñas, la primera la organiza la administración, se programó hacer un pesebre en vivo y brindar refrigerio.

Se autorizó hacer una alborada navideña el día 15 de diciembre a las 5 a.m, contratar una chirimía y ser pagada por la administración y el comité de convivencia aportara el desayuno que se brindara ese día para quienes bajen al salón social a participar del inicio de la navidad en nuestra propiedad, serán invitados todos los residentes del edificio.

Se da por terminada la reunión siendo las 8:30 p.m del día 28 de noviembre de 2019.



**JHON JAIRO GRANADA C.**  
Presidente  
Consejo de Administración



**CARLOS IVAN HERRERA GARCIA**  
Vicepresidente  
Consejo de Administración



**ALBA LUCIA PEREZ**

Administradora  
Edificio La Riviera



**FANNY GIRALDO LOPEZ**

Secretaria  
Concejo de Administración



**ROCIO CORRALES**

Suplente  
Edificio La Riviera

De: Servicio Consultoria Sercon <[sercondrive@gmail.com](mailto:sercondrive@gmail.com)>

Fecha: 28 de febrero de 2019, 11:44:38 a. m. COT

Para: Alba Perez <[aqbalu1@icloud.com](mailto:aqbalu1@icloud.com)>

Asunto: CARTA DE BIENVENIDA LA RIVIERA

Doña Alba buenas tardes

Le envío adjunto la carta de bienvenida, y confirmo que hoy a las 4 de la tarde estaré allá con el equipo de operarios haciendo reconocimiento y empalme. Feliz día.

--

Cordialmente



**JOHN EDWIN BERNAL CARDONA**  
Gerente Comercial  
**SERCON D&V SAS**  
Calle 54a No 21-41  
Manizales - Colombia  
Cel: 3106588790

*"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico"*

...

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)

2 archivos adjuntos

**MANIZALES 28 FEB 2019**  
**SEÑORES:**  
**EDIFICIO LA RIVIERA**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ASUNTO: ADJUDICACIÓN DE SERVICIO**

Reciba de parte de nuestra organización un especial y cordial saludo, la presente tiene por objeto expresar nuestro más sentido agradecimiento al representante legal y todos los miembros del comité, la confianza depositada en nuestra empresa SERCON D&V SAS, para el desarrollo de nuestros servicios en sus instalaciones.

Nuestro amplio compromiso, seguimiento, dedicación, el más alto nivel de experiencia en nuestro personal y constante formación serán garantía para que todas y cada una de las actividades y compromisos adquiridos se desarrollen de conformidad con lo establecido en nuestra oferta comercial y lo contemplado contractualmente.

Estamos seguros de que la diversidad de nuestro brochure construido delicadamente sobre la base de una solución integral para atender y mejorar la experiencia con nuestros clientes, es una decisión acertada en las labores de administración y ejecución austera de presupuestos, así mismo, conscientes de las múltiples actividades que desencadena una labor administrativa, ofrecemos a nuestros clientes como mejoramiento de nuestra oferta de valor, un acompañamiento Ad honorem en temas judiciales y de seguridad y salud en el trabajo disponiendo de nuestros profesionales de alto nivel.

Atenderlo en forma inmediata es nuestra prioridad, por tal motivo, enviaremos a continuación las direcciones, teléfonos y cargos de las personas con las que usted se puede comunicar donde atenderemos y le daremos soporte a todas sus inquietudes y requerimientos.

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>	<b>CELULAR</b>
YENNY OSPINA	DIRECTORA DE SOSTENIMIENTO	300 3613530
SEBASTIAN ARIAS	ADMINISTRADOR DE SERVICIO	312 8768584
JOHN BERNAL	GERENTE COMERCIAL	310 6588790

Cordialmente:

**JOHN EDWIN BERNAL CARDONA**

**GERENTE COMERCIAL**

**SERCON D&V S.A.S**

*"Encantar y hacer más felices a nuestros clientes"*



ALBA LUCIA PEREZ RIOS &lt;apbalu1@gmail.com&gt;

---

**PRESENTACION OPERARIO LA RIVIERA**

1 mensaje

**YENY A. OSPINA** <directoroperaciones@sercondv.com.co>

26 de marzo de 2019, 10:14

Para: apbalu1@gmail.com

Cc: gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co

Buenos días Sra. Alba

Me permito enviarle archivo adjunto de carta de presentación de operario que remplazara al señor JHON JAIRO MONTOYA, quien renuncio a partir del sábado 23 de marzo.

Quedo atenta a sus comentarios y sugerencias

Cordialmente

**YENY ANDREA OSPINA VELEZ**

Directora de Operaciones y Sostenimiento

**SERCON D&V SAS**

Calle 54a No 21-41

Manizales - Colombia

Cel: 3003613530

*"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico"*

Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)

25K



 **PRESENTACION DE OPERARIO LA RIVIERA.docx**  
2512K

Manizales, 26 de Marzo de 2019



Señora  
**ALBA LUCIA PEREZ**  
Administradora **CONJUNTO LA RIVIERA**  
Manizales

**REF: PRESENTACION DE OPERARIO**

Apreciada señora

Por medio de la presente nos permitimos informarle sobre la presentación del operario de nuestra empresa que prestara el servicio en el **EDIFICIO LA RIVIERA**, por motivo de renuncia del Sr. **JHON JAIRO MONTOYA CC.16.073.702** de Manizales a partir de la fecha, el Sr. **KEVIN BEDOYA BEDOYA** identificado con cedula de ciudadanía **CC.1.059.787.415** de Risaralda, ya conoce el puesto de trabajo y realizo en oportunidades turnos en el edificio, sabemos que su desempeño, compromiso y actitud será siempre para su ayuda y colaboración.



**CONTACTO: 3145970127**

Quedo atenta a sus comentarios y solicitudes y dispuesta a colaborar en sus requerimientos.

Cordialmente,

**YENY ANDREA OSPINA VELEZ**  
Directora de Operaciones  
Cel.: 3003613530  
**SERCON SAS**

Manizales, 28 de Marzo de 2019



Señor(a)

**ALBA LUCIA PEREZ**  
**Administradora LA RIVIERA**  
Manizales

**REF: PRESENTACION OPERARIOS**

Apreciada señora

Por medio de la presente nos permitimos informarle que el día sábado 30 de marzo se realizara la brigada de aseo correspondiente como **VALOR AGREGADO** ofrecido por la prestación del servicio en la copropiedad que usted administra.

Los operarios asignados son **GUSTAVO ADOLFO ABAD Y XELENA FLORES**, quienes iniciaran labores a partir de las 9.00am hasta la 3:00 pm según solicitud suya para realizar estas labores.

Quedo atenta a sus comentarios y sugerencias, siempre con la mejor disposición de colaborarle.

Cordialmente,

**YENY ANDREA OSPINA VELEZ**  
Directora de Operaciones y Sostenimiento  
CEL: 3003613530



ALBA LUCIA PEREZ RIOS &lt;apbalu1@gmail.com&gt;

---

**PRESENTACION OPERARIA LA RIVIERA**

1 mensaje

---

**YENY A. OSPINA** <directoroperaciones@sercondv.com.co>

1 de abril de 2019, 19:54

Para: apbalu1@gmail.com

Cc: presidencia@sercondv.com.co, gerenciaadmin@sercondv.com.co, gerencia@sercondv.com.co

Buenas noches Sra. Alba

Me permito enviarle el archivo adjunto de la carta de presentación de la operaria asignada al EDIFICIO LA RIVIERA según lo socializado.

Quedo atenta a sugerencias y solicitudes

Cordialmente

**YENY ANDREA OSPINA VELEZ**

Directora de Operaciones y Sostenimiento

**SERCON D&V SAS**

Calle 54a No 21-41

Manizales - Colombia

Cel: 3003613530

*"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico"*

Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)

27/8/2021

Gmail - PRESENTACION OPERARIA LA RIVIERA

25K



PRESENTACION DE OPERARIA LA RIVIERA LUZ VELEZ.docx

824K

Manizales, 01 de Abril de 2019



Señora  
**ALBA LUCIA PEREZ**  
**Administradora CONJUNTO LA RIVIERA**  
Manizales

**REF: PRESENTACION DE OPERARIA**

Apreciada señora

Por medio de la presente nos permitimos informarle sobre la presentación de la operaria de nuestra empresa que prestara el servicio en el **EDIFICIO LA RIVIERA**, como conserje y como ya lo habíamos socializado vía telefónica y quedo completamente autorizado la asignación de la señora **LUZ ENEIDA VELEZ ALZATE CC.25.079.771** de Risaralda, a partir de la fecha en inducción. Sabemos que su desempeño, compromiso y actitud será siempre para su ayuda y colaboración.



**CONTACTO: 3207879852**

Quedo atenta a sus comentarios y solicitudes y dispuesta a colaborar en sus requerimientos.

Cordialmente,

**YENY ANDREA OSPINA VELEZ**  
Directora de Operaciones y Sostenimiento  
Cel.: 3003613530  
**SERCON SAS**



ALBA LUCIA PEREZ RIOS &lt;apbalu1@gmail.com&gt;

---

**PRESENTACION DE OPERARIO POR INCAPACIDAD**

1 mensaje

**YENY A. OSPINA** <directoroperaciones@sercondv.com.co>

15 de abril de 2019, 12:38

Para: apbalu1@gmail.com

Cc: Ruben Delgado Delgado &lt;gerenciaadmin@sercondv.com.co&gt;, gerencia@sercondv.com.co, presidencia@sercondv.com.co

Buenas tardes Sra. Alba

Me permito enviarle archivo adjunto como ya se lo había socializado anteriormente vía telefónica la presentación del operario que realizara el turno por contingencia en el edificio LA RIVIERA.

Cordialmente

**YENY ANDREA OSPINA VELEZ**

Directora de Operaciones y Sostenimiento

**SERCON D&V SAS**

Calle 54a No 21-41

Manizales - Colombia

Cel: 3003613530

*"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico"*

---

**2 adjuntos**image001.png  
25K

27/8/2021

Gmail - PRESENTACION DE OPERARIO POR INCAPACIDAD



**PRESENTACION DE OPERARIO LA RIVIERA INCAPACIDAD TITULAR.docx**  
851K

Manizales, 11 de Abril de 2019



Señora  
**ALBA LUCIA PEREZ**  
**Administradora CONJUNTO LA RIVIERA**  
Manizales

**REF: PRESENTACION DE OPERARIO**

Apreciada señora

Por medio de la presente nos permitimos informarle sobre la presentación del operario de nuestra empresa que prestara el servicio en el **EDIFICIO LA RIVIERA**, como conserje, remplazo para la señora **LUZ ENEIDA VELEZ ALZATE CC.25.079.771** de Risaralda, en la noche de hoy 11 de abril por motivo que presenta un accidente al momento de transportarse de un lugar a otro en el servicio público y debe dirigirse a la EPS correspondiente, el operario asignado para este turno es el señor **CESAR AUGUSTO GONZALEZ OTALVARO CC.10241169**, Sabemos que su desempeño, compromiso y actitud será siempre para su ayuda y colaboración.



**CONTACTO: 0368745145**

Quedo atenta a sus comentarios y solicitudes y dispuesta a colaborar en sus requerimientos.

Cordialmente,

**YENY ANDREA OSPINA VELEZ**  
Directora de Operaciones y Sostenimiento  
Cel.: 3003613530  
**SERCON SAS**



**Alba Perez**

24/04/19

Para: Sercondrive@gmail.c... >

## **Devolución factura del mes de Abril**

Buenos días Yenny cómo está?

Recuerde que el 9 de abril en el horario diurno no se presentó ningún conserje a trabajar y les solicite descontar de la factura del

Mes de abril el día no laborado y ayer llegó con los mismos valores de un mes completo, por tal razón la devolveré sin firmar su recibido, espero que llegue la nueva factura con la corrección respectiva, agradezco de antemano su atención

Enviado desde mi iPhone



ALBA LUCIA PEREZ RIOS <apbalu1@gmail.com>

---

## PRESENTACION DE OPERARIO PARA CUBRIR CONTINGENCIA

1 mensaje

---

**OLGA LINARES DIAZ** <directoroperaciones@sercondv.com.co>

20 de junio de 2019, 12:30

Para: apbalu1@gmail.com

Cc: gerenciaadmin@sercondv.com.co, maryluz velez alzate <sercondvsas@gmail.com>

Buenas Tardes

Sr: ALBA LUCIA PEREZ

Administradora

Edificio LA RIVIERA

Cordial Saludo

Adjunto envié carta de presentación de operario que cubrirá los dos días de incapacidad del señor ALEXANDER CANO operario titular, en turnos noche jueves 20 y viernes 21 de junio por su programación, le informo que la Gerente de Servicio Lucy Yaneth Alzate lo instalará y estará atenta a dar las indicaciones respectivas par el buen proceder del servicio.

QUEDO Atenta a sus comentarios y solicitudes.

Cordialmente



**OLGA LINARES DIAZ**

Directora de Operaciones y Sostenimiento

**SERCON D&V SAS**

Calle 54a No 21-41

*"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico"*

---

**2 adjuntos**

image001.png  
25K



**FORMATO CARTA DE PRESENTACION LUIS ALBERTO MORALES LA RIVIERA.pdf**  
201K

	<b>CARTA DE PRESENTACIÓN</b>	Código	OP-F-008
		Versión	1
		Fecha	01-01-19

MANIZALES junio 20 de 2019  
 Señores: EDIFICIO LA RIVIERA  
 Dra.: ALBA LUCIA PEREZ  
 Administradora

**REF: PRESENTACIÓN OPERARIO**



OPERARIO: LUIS ALBERTO MORALES HERRERA C.C: 10285618 DE RISARALDA EPS: SALUD TOTAL ARL: SURA RH: O+ PENSIONES Y CESANTIAS: PORVENIR SEGURO DE VIDA: ID SEGUROS
---

Reciba un cordial saludo de parte de nuestra organización **SERCON D&V SAS**. La presente es para informar del siguiente cambio requerido para la continuidad del buen servicio.

Así mismo, en atención y cumplimiento a los servicios prestados en sus instalaciones, nos es grato presentar al señor: LUIS ALBERTO MORALES, Identificado con C.C N°10285618 de RISARALDA; para cubrir incapacidad del señor ALEXANDER CANO los días jueves 20 y viernes 21 de junio en turno noche.

Cordialmente,

Olga Yaneth Linares  
 Dirección de Procesos



ALBA LUCIA PEREZ RIOS &lt;apbalu1@gmail.com&gt;

---

**PRESENTACION OPERARO**

1 mensaje

---

**OLGA LINARES DIAZ** <directoroperaciones@sercondv.com.co>

28 de junio de 2019, 20:22

Para: apbalu1@gmail.com

Cc: gerenciaadmin@sercondv.com.co, maryluz velez alzate &lt;sercondvsas@gmail.com&gt;, gerenciacomercial@sercondv.com.co

Buenas Tardes

Sr: ALBA LUCIA PEREZ

Administradora

Edificio LA RIVIERA

Cordial Saludo

Adjunto envié carta de presentación de operario que quedara en reemplazo del señor Alexander Cano siguiendo su programación, esto por motivo de renuncia voluntaria presentada el día de hoy 28 de junio en horas de la tarde, le informo que la Gerente de Servicio PAOLA BEDOYA lo instalará para la debida inducción y estará atenta a dar las indicaciones respectivas par el buen proceder del servicio.

QUEDO Atenta a sus comentarios y solicitudes.

Cordialmente

**OLGA LINARES DIAZ**

Directora de Operaciones y Sostenimiento

**SERCON D&V SAS**

Calle 54a No 21-41

Manizales - Colombia

*"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico"*

---

**2 adjuntos**

**image001.png**  
25K



**FORMATO CARTA DE PRESENTACION HECTOR RIVERA LA RIVIERA.pdf**  
204K

	<b>CARTA DE PRESENTACIÓN</b>	Código	OP-F-008
		Versión	1
		Fecha	01-01-19

MANIZALES 28 de JUNIO 2019  
 Señores: EDIFICIO LA RIVIERA  
 Dra.: ALBA LUCIA PEREZ  
 Administradora

**REF: PRESENTACIÓN OPERARIO**



NOMBRE: HECTOR RIVERA GALVIS  
 C.C 10260630 DE MANIZALES CALDAS  
 ARL: SURA  
 EPS: SALUD TOTAL  
 RH: O+  
 SEGURO DE VIDA: ID SEGUROS  
 PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR  
 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CONFA

Reciba un cordial saludo de parte de nuestra organización **SERCON D&V SAS**. La presente es para informar del siguiente cambio requerido para la continuidad del buen servicio.

Así mismo, en atención y cumplimiento a los servicios prestados en sus instalaciones, nos es grato presentar al señor: HÉCTOR RIVERA GALVIS, Identificado con C.C N°10260630 de Manizales ; para cubrir reemplazo del señor ALEXANDER CANO VALENCIA por renuncia voluntaria el día de hoy a las 6:00 de la tarde.

Cordialmente,

Olga Yaneth Linares  
 Dirección de Procesos

	<b>CARTA DE PRESENTACIÓN</b>	Código	OP-F-008
		Versión	1
		Fecha	01-01-19

MANIZALES 28 de JUNIO 2019  
 Señores: EDIFICIO LA RIVIERA  
 Dra.: ALBA LUCIA PEREZ  
 Administradora

**REF: PRESENTACIÓN OPERARIO**



NOMBRE: JHONATHAN ALEXANDER  
 VALENCIA  
 C.C 70856444  
 ARL: SURA  
 EPS: MEDIMAS  
 RH: O+  
 SEGURO DE VIDA: ID SEGUROS  
 PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR  
 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CONFA

Reciba un cordial saludo de parte de nuestra organización **SERCON D&V SAS**. La presente es para informar del siguiente cambio requerido para la continuidad del buen servicio.

Así mismo, en atención y cumplimiento a los servicios prestados en sus instalaciones, nos es grato presentar al señor: JHONATHAN ALEXANDER VALENCIA, Identificado con C.C N°70856444 de Manizales; para cubrir INCAPACIDAD del señor HECTOR RIVERA para cubrir el día 10 de julio en turno noche.

Cordialmente,

Olga Yaneth Linares

	<b>CARTA DE PRESENTACIÓN</b>	<b>Código</b>	<b>OP-F-008</b>
		<b>Versión</b>	<b>1</b>
		<b>Fecha</b>	<b>01-01-19</b>

**Dirección de Procesos**



ALBA LUCIA PEREZ RIOS &lt;apbalu1@gmail.com&gt;

**PRESENTACION OPERARIOS PARA CUBRIR INCAPACIDAD TITULAR**

1 mensaje

OLGA LINARES DIAZ &lt;directoroperaciones@sercondv.com.co&gt;

9 de julio de 2019, 18:01

Para: apbalu1@gmail.com

Cc: gerenciaadmin@sercondv.com.co, maryluz velez alzate &lt;sercondvsas@gmail.com&gt;

Buenas Tardes

Sr: ALBA LUCIA PEREZ

Administradora

Edificio LA RIVIERA

Cordial Saludo

Adjunto envié cartas de presentación de operarios que realizaran turnos en la noche del día 09 de julio Yeison Corrales y 10 y 11 de julio Jhonathan Valencia por incapacidad del titular Héctor rivera, la instalación e inducción del servicio estará a cargo de la Gerente de Servicio Lucy Yaneth Alzate.

Se informa para fines pertinentes.

Quedo Atenta a sus valiosos comentarios

Cordialmente

**OLGA LINARES DIAZ**

Directora de Operaciones y Sostenimiento

**SERCON D&V SAS**

Calle 54a No 21-41

Manizales - Colombia

Cel: 3104238018

	<b>CARTA DE PRESENTACIÓN</b>	Código	OP-F-008
		Versión	1
		Fecha	01-01-19

MANIZALES JULIO 09 2019  
 Señores: EDIFICIO LA RIVIERA  
 Dra.: ALBA LUCIA PEREZ  
 Administradora

**REF: PRESENTACIÓN OPERARIO**



NOMBRE: YEISON CORRALES ARENAS  
 C.C 1002856197 DE MANIZALES CALDAS  
 ARL: SURA  
 EPS: SALUD TOTAL  
 RH: B+  
 SEGURO DE VIDA: ID SEGUROS  
 PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR  
 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CONFA

Reciba un cordial saludo de parte de nuestra organización **SERCON D&V SAS**. La presente es para informar del siguiente cambio requerido para la continuidad del buen servicio.

Así mismo, en atención y cumplimiento a los servicios prestados en sus instalaciones, nos es grato presentar al señor: YEISON CORRALES ARENAS, Identificado con C.C N°1002856197 de Manizales; para cubrir INCAPACIDAD del señor HECTOR RIVERA por EL DIA 09 DE JULIO EN TURNO NOCHE.

Cordialmente,

Olga Yaneth Linares  
 Dirección de Procesos

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera  
Personería Jurídica Resolución 2273 del 09  
de Diciembre de 2014  
NIT 900811011-6*

Manizales, 21 de octubre de 2019

Doctor:  
**ORLANDO DELGADO D.**  
Gerente  
Ser Con  
Manizales

Cordial Saludo

La administración del edificio la Riviera, quiere hacer llegar nuestro más sincero agradecimiento por habernos brindado apoyo y colaboración en el mantenimiento y vigilancia de nuestra copropiedad.

Queremos recordarle que tenemos un contrato firmado por un periodo de seis meses. el cual venció el 31 de agosto de 2019 y se ha venido prolongando mes

Fwd: Cancelación del contrato  Recibidos x

ALBA LUCIA PEREZ RIOS <apbalu1@gmail.com>  
para mí ▾

 21 oct 2019 15:07

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:



De: ALBA LUCIA PEREZ RIOS <apbalu1@gmail.com>  
Fecha: 31 de julio de 2019, 2:31:18 p. m. COT  
Para: Sercondrive@gmail.com  
Asunto: Cancelación del contrato

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Personería Jurídica Resolución 2273 del 09*  
*de Diciembre de 2014*  
*NIT 900811011-6*

Manizales, 31 de julio de 2019

Doctor:  
**ORLANDO DELGADO DELGADO**  
Gerente  
Ser Con  
Manizales

Cordial Saludo

La administración del edificio la Riviera, quiere hacer llegar nuestro más sincero agradecimiento por habernos brindado apoyo y colaboración en el mantenimiento y vigilancia del edificio.

Pero queremos recordarle que tenemos un contrato firmado por un periodo de seis meses el cual vence el próximo 31 de agosto de 2019 Y I no se renovara hasta que la asamblea de copropietarios tomen la decisión de continua r o no con su empresa, se dejaran los pagos acordados en el contrato hasta el próximo mes de agosto, estipulado en el contrato suscrito con ustedes,

Deseo siempre lo mejor para esta empresa.

Cordialmente,

Alba Lucia Pérez Ríos  
Administradora

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Calle 12 No. 4 A - 29*  
*Manizales- Caldas*



ALBA LUCIA PEREZ RIOS &lt;apbalu1@gmail.com&gt;

**INFORMACION CAMBIO DE PROGRAMACION PARA OPERARIO KEVIN BEDOYA**

1 mensaje

OLGA LINARES DIAZ &lt;directoroperaciones@sercondv.com.co&gt;

18 de agosto de 2019, 10:57

Para: apbalu1@gmail.com

Cc: Ruben Delgado Delgado &lt;gerenciaadmin@sercondv.com.co&gt;, maryluz velez alzate &lt;sercondvsas@gmail.com&gt;

MANIZALES 17 de AGOSTO 2019

Señores: EDIFICIO LA RIVIERA

Dra.: ALBA LUCIA PEREZ

Administradora

Cordial Saludo

Por medio de la presente me permito informarle sobre los cambio por programación realizados para su conocimiento así:

El operario KEVIN BEDOYA quien realizaba su programación como relevante queda fijo en el puesto de la Riviera y el señor ALEXANDER MENDIETA asumirá la programación del operario Kevin Bedoya realizando así un cambio interno entre los operarios para cubrir el puesto sin causar traumatismos ante los residentes ya que son el mismo personal que cubre y tiene conocimiento del puesto, esto se realizara a partir del 19 de agosto del 2019.

Lo informo para su conocimiento y fines pertinentes.

Quedo Atenta a sus valiosos comentarios

Cordialmente



**OLGA LINARES DIAZ**

Directora de Operaciones y  
Sostenimiento

**SERCON D&V SAS**

Calle 54a No 21-41

Manizales - Colombia

Cel: 3104238018

*"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico"*



image001.png  
25K



ALBA LUCIA PEREZ RIOS &lt;apbalu1@gmail.com&gt;

**CORREO INFORMATIVO**

1 mensaje

**OLGA LINARES DIAZ** <directoroperaciones@sercondv.com.co>

3 de septiembre de 2019, 12:20

Para: serramontti@gmail.com, paseodelbosqueph@gmail.com, paisajesdesierraalta@gmail.com, puertasdelsol2012@gmail.com, conjuntopinaresdelrio2@gmail.com, apbalu1@gmail.com, amparomurcia2@hotmail.com, marinalexa01@hotmail.com, morattoliving@gmail.com, nocesa@hotmail.com, nvacontabilidad@gmail.com, lamontanamanizales@yahoo.com, luzmcastano27@hotmail.com, luciernaga132011@hotmail.com, alballo30@hotmail.com, anacardenas5@hotmail.com, gyanstein@outlook.com, geyanstei@outlook.com, gimoralesc1991@gmail.com, torresdemilanapartamentos@gmail.com

Cc: Ruben Delgado Delgado <gerenciaadmin@sercondv.com.co>, maryluz velez alzate <sercondvsas@gmail.com>

Buenos Días

SR(a) ADMINISTRADOR

Cordial Saludo

Reciban de parte de nuestra empresa SERCON SAS un Caluroso Saludo, el presente correo tiene como fin el informarles que el operario LUIS HERNAN GARCIA CASTRILLON, quien se desempeñaba como jardinero en nuestra institución, ya no labora con nosotros, presento su renuncia voluntaria el día 02 de septiembre de 2019.

Anexo información del nuevo operario de jardinería en remplazo para su conocimiento y fines pertinentes.



NOMBRE : RAUL ALBERTO CASTAÑO

C.C 75075918

CARGO: JARDINERO TODERO

EPS: SURA

SEGURODE VIDA : ID SEGUROS

CAJA DE COMPENSACION COMFA

Cordialmente



**OLGA LINARES DIAZ**

Directora de Operaciones y Sostenimiento

**SERCON D&V SAS**

Calle 54a No 21-41

Manizales - Colombia

Cel: 3104238018

*"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico"*



image001.png  
25K



ALBA LUCIA PEREZ RIOS &lt;apbalu1@gmail.com&gt;

**PRESENTACION DE OPERARIA PRA CUBRIR INCAPACIDAD DE TITULAR**

1 mensaje

OLGA LINARES DIAZ &lt;directoroperaciones@sercondv.com.co&gt;

28 de septiembre de 2019, 17:21

Para: apbalu1@gmail.com

Cc: Ruben Delgado Delgado &lt;gerenciaadmin@sercondv.com.co&gt;, presidencia@sercondv.com.co, maryluz velez alzate &lt;sercondvsas@gmail.com&gt;

Buenas Tardes

Señora : ALBA LUCIA PEREZ

Administradora

EDIFICIO LA RIVIRA

Cordial Saludo

Por medio de la presente me permito informarle que el operario HECTOR RIVERA se ausentara unos días de sus labores esto por motivo de cirugía que tenía pendiente y aprobaron para el día 29 de Septiembre en horas de la mañana.

Adjunto envío información de operaria que el día sábado 28 de Septiembre recibirá inducción por parte de titular del puesto para continuar con la programación del señor HECTOR RIVERA en el tiempo que esté ausente por incapacidad que determine el médico para su recuperación, en cuanto se determine se dará la información para su conocimiento.

Quedo Atenta a sus valiosos comentarios.



27/8/2021

Gmail - PRESENTACION DE OPERARIA PRA CUBRIR INCAPACIDAD DE TITULAR

C.C 30237565 DE MANIZALES

ARL : SURA

EPS : SALUD TOTAL

RH : O NEGATIVO

SEGURO DE VIDA: ID SEGUROS

CAJA DE COMPENSACION : COMFA

PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR

Cordialmente

**OLGA LINARES DIAZ**

Directora de Operaciones y Sostenimiento

**SERCON D&V SAS**

Calle 54a No 21-41

Manizales - Colombia

Cel: 3104238018



*"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico"*



image002.png  
25K

ALBA LUCIA PEREZ RIOS <apbau1@gmail.com>

para mí ▾

mar, 20 oct 2020 10:48



Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

\*\*\*

Este mensaje y cualquier archivo adjunto que contiene puede estar protegido por derechos de autor. Si usted no es el destinatario, cualquier uso de este mensaje es estrictamente prohibido. Si usted ha recibido este mensaje por error, se le pide que informe a la persona que envió el mensaje y que destruya todas las copias de este mensaje. No se debe divulgar, copiar, distribuir, reproducir o utilizar la información contenida en este mensaje para fines ajenos a los que fueron autorizados por el remitente. Si usted es el destinatario de este mensaje, se le pide que informe a la persona que envió el mensaje y que destruya todas las copias de este mensaje. No se debe divulgar, copiar, distribuir, reproducir o utilizar la información contenida en este mensaje para fines ajenos a los que fueron autorizados por el remitente.

 carta de inconform...

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Personería Jurídica Resolución 2273 del 09*  
*de Diciembre de 2014*  
*NIT 900811011-6*

Manizales, 25 de octubre de 2019

Doctor:

**DIEGO ALEJANDRO DIAZ.**

Gerente

Ser Con

Manizales

ASUNTO: RESPUESTA AL OFICIO ADMINISTRACION EDIFICIO LA RIVIERA

Cordial saludo.

Con el acostumbrado respeto y en aras de mantener la tranquila convivencia, seguridad y comodidad a los habitantes, propietarios y visitantes del edificio con la gestión esperada como administradora del inmueble, me permito responder a su amable oficio, en los siguientes términos:

1. El contrato que se firmó con la empresa que usted gerencia, llegó a mis manos un mes después del 28 de febrero de 2019, sin su respectiva firma, lo firme yo, como administradora y quedaron de hacerme llegar la copia, después que lo firmara el gerente, al día de hoy no reposa en nuestros archivos, se gestionó ante los diferentes gerentes que visitaban nuestra copropiedad y ninguno nos lo hizo llegar.

2. Le recuerdo, el 31 de Julio del 2019, se les envió un oficio donde se daba la cancelación del contrato, a partir del 31 de agosto, inmediatamente se presentaron al edificio sus diferentes gerentes para hacernos desistir de dicha cancelación, ya que veníamos prestando un mal servicio por parte de sus operarios y gerentes en nuestra copropiedad incumpliendo de esa manera el contrato que yo firme, siempre se les manifestó que solo estaríamos con ustedes hasta que la asamblea de copropietarios, máxima autoridad en el edificio, tomara la decisión si se continuaba con la empresa Ser Con, ya que ellos visualizaban a diario el mal servicio y como se deterioraba el aseo de la propiedad.

3. En cuanto a sus valores agregados, la mayoría solo fueron de palabra, uno de ellos agendado y que no cumplieron fue el servicio del Dron

4. Incumplimiento de las obligaciones fueron muchas, no llegada de operario sin una justificación, el día 9 de abril de 2019, cambio continuo de conserjes en cinco

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Calle 12 No. 4 A - 29*  
*Manizales- Caldas*

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Personería Jurídica Resolución 2273 del 09*  
*de Diciembre de 2014*  
*NIT 900811011-6*

meses, once operarios estuvieron trabajando en la copropiedad, supervisores que no le hacían un buen seguimiento a los conserjes, incompletos de los insumos requeridos para el aseo y no llagaban los que se les pedían necesarios para la limpieza de este edificio.

5. En cuanto al servicio de vigilancia, tuvimos conserje que se dormían en horas laborales, no abrían la puerta a ningún residente o se escondían para no hacerlo.

6. Se le hacia día a día una valoración a sus operarios y se les informaba detalladamente, pero solo hasta finales del mes de agosto, se visualizó una mejoría, pero la decisión de la asamblea de copropietarios ya estaba tomada desde el 6 de agosto del presente año, cancelar definitivamente el contrato, pero mes a mes la supervisora Irene, fue la única que les hacia un buen seguimiento y nos manifestaba de manera verbal que se le diera una nueva oportunidad a la empresa de continuar.

7. que se evidencia con lo anterior, que no existe una buena comunicación con la gerencia, o se les olvida muy rápido, porque usted señor gerente asistió a una de las reuniones donde se les manifestó todas las falencias de la empresa, en su oficio se evidencia que su empresa no ha cometido ningún error y que ha sido por parte de la administración del Edificio la Riviera, quien no ha tenido en cuenta los protocolos para terminar el contrato.

De antemano agradezco su atención a nuestra inconformidad, teniendo en cuenta que con la primera falla que tenga al incumplimiento de un contrato se debe dar por terminado inmediatamente, pero se les dieron un sin número de oportunidades, que no aprovecharon para que un cliente quedara satisfecho.

Cordialmente,

ALBA LUCÍA PÉREZ RÍOS

Administradora

Edificio La Riviera

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Calle 12 No. 4 A - 29*  
*Manizales- Caldas*

**CONTRATO: PRESTACION DE SERVICIOS (ASEO)**

**No. 0908-2019**

**COD. 493**

PRIMERA: Entre el **CONTRATANTE Y CONTRATISTA actuando** en nombre propio y representación legal de las empresas arriba mencionadas, mayores de edad y vecinos de esta ciudad identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas, hemos convenido en celebrar el presente contrato de prestación de servicios el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

SEGUNDA: DATOS GENERALES DEL CONTRATO

<b>NOMBRE DE LA EMPRESA (CONTRATISTA):</b>	<b>BIOSERVICIOS S.A.S.</b>
<b>NIT:</b>	<b>810.001.366-3</b>
<b>DOMICILIO Y TELEFONO:</b>	<b>MANIZALES, CALDAS Dir. Calle 65ª No.23b – 122 tel. 8875120</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>VÍCTOR HUGO URIBE CANO</b>
<b>DOCUMENTO DE IDENTIDAD:</b>	<b>C.C. 10.277.673 de Manizales, Caldas</b>
<b>NOMBRE DEL CONTRATANTE:</b>	<b>EDIFICIO LA RIVERA P.H.</b>
<b>IDENTIFICACION :</b>	<b>C.C. No. 900.811.011-6</b>
<b>DOMICILIO Y TELEFONO:</b>	<b>EDIFICIO LA RIVIERA TEL. 3122868714</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>ALBA LUCIA PÉREZ RIOS</b>
<b>DOCUMENTO DE IDENTIDAD:</b>	<b>C.C. No. 30.300.070</b>
<b>EMAIL:</b>	<b>apbalu1@gmail.com</b>
<b>FECHA DE INICIO DEL CONTRATO:</b>	<b>01 DE NOVIEMBRE DE 2019</b>
<b>FECHA DE FINALIZACION:</b>	<b>31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>
<b>VALOR DIARIO:</b>	<b>(\$2.504.202.00) DOS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS MONEDA CORRIENTE INCLUIDO IVA, Y TENDRÁ UN INCREMENTO PARA EL AÑO 2020 ACUERDO A LO DECRETADO POR EL GOBIERNO NACIONAL EN EL SMMMLV.</b>
<b>TIPO DE CONTRATO</b>	<b>INSTITUCIONAL</b>
<b>DIAS DE PRESTACION DEL SERVICIO:</b>	<b>LOS DÍAS DE LUNES A SÁBADOS Y TAMBIÉN LOS DOMINGOS Y FESTIVOS (10 HORAS POR DÍA).</b>
<b>HORARIO:</b>	<b>de 09:00 AM a 07:00 PM.</b>
<b>OBJETO:</b>	<b>prestar servicios de: Aseo INSTITUCIONAL</b>
<b>NUMERO DE OPERARIOS:</b>	<b>UNO (1).</b>
<b>INSUMOS:</b>	<b>Sin suministro de insumos.</b>
<b>FORMA DE PAGO:</b>	<b>Su forma de pago se efectuara mes vencido dentro de los primeros (5) cinco días de cada mes, previa presentación de factura o cuenta de cobro por parte de la empresa <b>CONTRATISTA</b>, dependiendo del régimen legal que le sea aplicable.</b>

**TERCERA - (OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA):** Para el cabal cumplimiento del objeto del presente contrato **EL CONTRATISTA** se obliga: 1) utilizar el personal contratado debidamente asegurado (salarios, prestaciones sociales

y seguridad social), identificado, uniformado y bajo constante supervisión para asegurar el óptimo desempeño de las funciones contratadas con los más altos estándares de calidad. **2)** Realizar las labores de aseo de acuerdo a la cotización (documento esencial de este contrato) enviada por el **CONTRATISTA**. **CUARTA – (CONTRATISTA INDEPENDIENTE): EL CONTRATISTA** concurre a la celebración del presente contrato como contratista independiente, verdadero patrono de sus empleados, en tal virtud es el responsable de los sueldos, prestaciones sociales e indemnizaciones de los trabajadores que ocupe para el cumplimiento del contrato y en ningún momento ni bajo ningún aspecto, dichos empleados podrán considerarse como dependientes del **CONTRATANTE**. **QUINTA - (OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE): 1)** Verificar que el servicio objeto del presente contrato sea prestado en la forma aquí establecida. **2)** Facilitar el acceso al personal del **CONTRATISTA**, para que realice las labores de aseo propias del objeto del presente contrato. **3)** Pagar oportunamente el valor de acuerdo a los términos señalados en el presente contrato **4)** dar oportuna información al **CONTRATISTA** sobre las labores y/o servicios desempeñados dentro de sus instalaciones para su mejoramiento si es el caso **5)** enviar oportunamente los soportes de pago vía **fax 8875120 o al correo electrónico :tesoreriabioss@une.net.co**, de las facturas cuando son realizados por medio de transacción electrónica y/o consignación para que sean descargadas del sistema y no se generen moras en los pagos **SEXTA – (CLAUSULA PENAL POR MORA EN EL PAGO):** La pena pecuniaria se hará efectiva por parte del **CONTRATISTA** en caso de incumplimiento total o parcial del pago mensual y se tazara al momento del pago según la tasa máxima permitida por la superintendencia financiera. Fundamento legal en el (Art. 1592 del Cód. Civil). **SEPTIMA - (DURACIÓN):** La duración del presente contrato es de acuerdo a lo establecido a lo establecido en este documento. Término que se prorrogará por períodos iguales si las partes no manifiestan lo contrario por escrito dentro de un término no inferior a treinta **(30)** días a la fecha de vencimiento de este contrato. **OCTAVA – (TERMINACIÓN):** Sí durante la ejecución del contrato surgen discrepancias entre las partes sobre la prestación del servicio, cualquiera de estas puede dar por terminado dicho acuerdo de manera unilateral previa notificación de **(15)** quince días ante la otra parte, **PARAGRAFO PRIMERO:** El contratante podrá dar por terminado el presente contrato de forma unilateral y sin penalidad alguna sin durante la ejecución del contrato el contratista incurre en falta comprobada como el no paga a tiempo los valores correspondientes a prestaciones sociales, pagos de salarios, afiliaciones y demás obligaciones que tienen como empleador del operario que destinará para la ejecución del presente contrato. **NOVENA - (DOMICILIO CONTRACTUAL):** Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Manizales, Caldas. **DECIMA – forma parte integral del presente contrato la circular externa No. 001-2019.** **DECIMA PRIMERA- (LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO):** El presente contrato quedará legalizado y perfeccionado con la firma de las partes.

Para constancia se expide y firma de buena fe entre las partes en la ciudad de Manizales, Caldas el mes de octubre del año 2019.

**CONTRATANTE:**

---

**ALBA LUCIA PÉREZ RIOS**  
**C.C. No. 30.300.070**

**CONTRATISTA:**

---

**VÍCTOR HUGO URIBE CANO**  
**C.C: 10.277.673**



**SERCON**

CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V SAS

CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V  
S.A.S  
NIT 900.919.148-0  
Calle 54A No 21 -41  
Tel: (57) 3022884745  
Manizales - Colombia  
gerenciaadmin@sercondv.com.co

Factura de venta  
No. 4088

Señores	EDIFICIO LA RIVIERA PROPIEDAD HORIZONTAL		
NIT	900.811.011-6	Teléfono	1
Dirección	MANIZALES	Ciudad	Manizales - Colombia

Fecha de Factura	Fecha de Vencimiento
2019-10-14	2019-10-29

Item	Cantidad	Descripción	Vr. Unitario	Impto. Cargo	Valor Impto.Cargo	Vr. Total
1	1.00	Servicio de Conserjería	3,840,036.00	0 %	0.00	3,840,036.00
2	1.00	AIU Conserjería	384,004.00	19 %	72,961.00	456,965.00

**Valor en Letras:**

Cuatro millones doscientos noventa y siete mil uno pesos m/cte

**Condiciones de Pago:**

Crédito - Cuota No. 001 vence el 2019-10-29 por \$ 4,297,001.00

Total Bruto	4,224,040.00
IVA 19%	72,961.00
<b>Total a Pagar</b>	<b>4,297,001.00</b>

**Observaciones:**

Podrá realizar el pago a través de los siguientes medios:

1. Transferencia a nombre de Consultorías y Servicios Especializados D&V SAS, cuenta Corriente No 352070668 Banco Av Villas.

NOTA: esta factura se asimila en todos sus efectos legales a un titulo valor según ley 1231 de julio de 2008

ACEPTADA

EXPEDIDA POR SERCON

*[Handwritten Signature]*

Fecha: Día Mes Año

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 18763000029363 aprobado en 20190823 prefijo desde el número 3676 al 8386 Vigencia: 8386 Responsable de IVA - Actividad Económica 8110 Actividades combinadas de apoyo a instalaciones. Tarifa

*[Handwritten Signature]*

Se descuenta 1 día de w.

ELABORADA POR SICO S.A. NIT 630048 145-8

PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO LA RIVIERA

Personeria Juridica res.2273 de Dic. 09 de 2014

NIT: 900.811.011-6

Calle 12 No. 4A - 29 Villa Pilar - Manizales - Caldas  
edificiolarivieramanizales@yahoo.es

COMPROBANTE  
EGRESO

DE

No. 467

CIUDAD Y FECHA:

Manizales, 15 de Noviembre de 2019

PAGADO A:

Ser Con.

LA SUMA DE:

Tres millones novecientos cincuenta y seis mil  
cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos .t.

\$ 3.956.444

CODIGO

CONCEPTO

VALOR

1326

mas copia de las facturas:  
Extensión electrica.

50.000

988622

Manguera tipo Swan

139.900.

Servicio del Mes de Oct. Total : 4.146.344

CHEQUE No.

BANCO

DEBITESE A:

PREPARADO:

REVISADO:

APROBADO :

FIRMA Y SELLO DE BENEFICIARIO

C.C. o NIT.

1053842125

CONTABILIZADO:

Diana

CONTABILIZADO

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Personería Jurídica Resolución 2273 del 09*  
*de Diciembre de 2014*  
*NTT 900811011-6*

Manizales, 26 de agosto de 2021

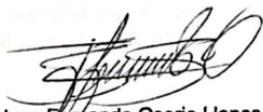
Señores  
CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V-SERCON D&V  
S.A.S.  
LC

**Asunto: Solicitud de copia de la Minuta del Edificio La Riviera año 2019**

Cordial saludo,

La presente tiene como fin solicitarles amablemente una copia de la minuta del Edificio La Riviera, la cual ustedes tienen en su poder desde el momento en que se terminó el contrato.

Cordialmente,



Jose Fernando Osorio Llanos  
R/L Propiedad Horizontal Edificio La Riviera  
3043909802  
[phlariviera@gmail.com](mailto:phlariviera@gmail.com)

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Calle 12 No. 4 A - 29 Villa Pilar*  
*Manizales- Caldas*

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Personería Jurídica Resolución 2273 del 09*  
*de Diciembre de 2014*  
*NTT 900811011-6*

Manizales, 26 de agosto de 2021

Señores  
Copropietarios Propiedad Horizontal Edificio La Riviera  
LC

**Asunto: Demanda contra la Propiedad Horizontal Edificio La Riviera**

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito informarles que el pasado 12 de agosto fui notificado en calidad de Representante Legal de la copropiedad por el Juzgado 5 Civil Municipal sobre una demanda que cursa en contra de la Propiedad Horizontal Edificio La Riviera por parte de CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V-SERCON D&V S.A.S.

Para responder esta demanda se buscó asesoría jurídica y se realizó una reunión informativa con los miembros del Consejo de Administración; concluyendo que es pertinente informar a cada uno de los copropietarios sobre dicho proceso.

Por último, exhorto a los copropietarios del edificio a aportar pruebas en caso de tenerlas y así mismo aprovecho para advertirles que, aunque no se tiene un panorama muy alentador, se realizarán todas las gestiones pertinentes para salir adelante ante esta situación.

Finalmente, adjunto el informe presentado por la abogada donde se resume la situación fáctica y jurídica sobre los hechos que originaron la controversia en el proceso de responsabilidad civil contractual.

Cordialmente,



Jose Fernando Osorio Llanos

Administrador

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Calle 12 No. 4 A - 29 Villa Pilar*  
*Manizales- Caldas*

Correo: Lucés M - Outlook

outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQQkADAwATZiZmYAZC05ZjE3LTNmNDktMDACLTAwCgAQAG7RIQehZCtNjVuz10yVLdk%3D/sxs/AQMkADAwATZiZmYAZC05ZjE3...

Todo < incoformidad > Reunirse ahora

Word carta de incoformidad ser condock Editar en el explorador Descargar Guardar en OneDrive Ocultar correo electrónico

Word Accessibility Mode Print Find Immersive Reader

*Propiedad Horizontal - Edificio La Riviera*  
*Personería Jurídica Resolución 2273 del 09*  
*de Diciembre de 2014*  
*NT 1900811011-6*

Manizales, 25 de octubre de 2019

Doctor:  
**DIEGO ALEJANDRO DIAZ.**  
Gerente  
Ser Con  
Manizales

ASUNTO: RESPUESTA AL OFICIO ADMINISTRACION EDIFICIO LA RIVIERA

Cordial saludo.

Con el acostumbrado respeto y en aras de mantener la tranquila convivencia, seguridad y comodidad a los habitantes, propietarios y visitantes del edificio con la gestión esperada como administradora del inmueble, me permito responder a su amable oficio, en los siguientes términos:

Page 1 of 2 100% Proporcionar comentarios a Microsoft

Fwd: carta de incoformidad

De: ALBA LUCIA PEREZ RIOS  
<apbalu1@gmail.com>  
Fecha: 30 de octubre de 2019, 8:05:38 p.m. COT  
Para: [gerenciacomercial@sercondy.com.co](mailto:gerenciacomercial@sercondy.com.co)  
Asunto: carta de incoformidad

ALBA LUCIA

Responder Reenviar

de Outlook Premium

Escribe aquí para buscar

Escritorio 24°C 3:53 p. m. 8/09/2021

**Gmail** Buscar correo

Redactor

Recibidos

- Destacados
- Pospuestos
- Enviados
- Borradores
- Más

Meet

- Nueva reunión
- Unirse a una reunión

Hangouts

LA RIVIERA

No hay chats recientes

Iniciar una reunión

Inicio del mensaje reenviado:

De: ALBA LUCIA PEREZ RIOS <[apbalu1@gmail.com](mailto:apbalu1@gmail.com)>  
Fecha: 31 de julio de 2019, 2:31:18 p. m. COT  
Para: [Sercondrive@gmail.com](mailto:Sercondrive@gmail.com)  
Asunto: Cancelación del contrato

ALBA LUCIA

cancelacion ser co...

Mensaje nuevo

Eliminar Correo deseado Phishing Bloquear Mover a Categorizar Deshacer

Favoritos

Carpetas

- Bandeja de... 2265
- Correo no des... 10
- Borradores 223
- Elementos envia...
- Programado
- Elementos elimin...
- Archivo
- Notas 1
- Historial de conv...
- Unwanted

Carpeta nueva

Grupos

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

Correo no deseado

Los elementos de correo electrónico no deseado se eliminarán tras 10 días

CONTACTO QNT	¡Felicitaciones LUZ! Qnt ha comprado tu cartera castigada Tuya. Conoce tu oferta. LUZ Queremos ...	Mar 12:08 PM
Jose Fernando Osorio	Fw: Solicitud Cita para notificarme - Mensaje reenviado - De: Jose Fernando Osorio <joferos@yahoo.c...	Lun 6/09
LA RIVIERA PROPIEDAD HORIZONTAL	Poder. FYI	Lun 6/09
FDS - Fuera de Serie	En ¡FDS Fuera De Serie! Recibe 30% DCTO en NUEVA COLECCIÓN del 3 al 7 de Septiembre e...	Vie 3/09
Tigo	Ahora todos los días serán de parrilla en casa Mira Parrilla para todos lo días en El Gourmet en tu TV ...	Jue 2/09
FDS - Fuera de Serie	ORIGEN nueva colección en FDS Fuera De Serie. disfruta de una colección llena de amor por lo ...	Jue 2/09

**Poder**

Este mensaje ha sido identificado como un correo no deseado. Se eliminará después de 6 días. No es un correo no deseado

LA RIVIERA PROPIEDAD HORIZONTAL <phlariviera@gmail.com>  
Lun 6/09/2021 10:41 AM  
Para: Usted

power abogada.pdf  
477 KB

FYI

Responder Reenviar

BAJADA DE PRECIOS

\$ 449.900

\$ 253

NUEVO

\$ 768.930

\$ 769.900

axto

**LA RIVIERA...**

26 ago.



para gerencia ^

De **LA RIVIERA PROPIEDAD  
HORIZONTAL •**  
phlariviera@gmail.com

Para gerencia@sercondv.com  
.CO

Fecha 26 de agosto de 2021  
10:44 p. m.

[Ver detalles de seguridad](#)

Buenas noches,

La presente tiene  
como fin solicitarles  
copia de la minuta  
del edificio La  
Riviera.





Propiedad Horizontal - Edificio La Viejina  
Resolución Jurídica Expedición 2273 del 09  
de Diciembre de 2014  
3971900811011-6

Manizales, 26 de agosto de 2021

Señores  
CONSULTORIAS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS D&V-SERCON D&V  
S.A.S.  
LC



Carta a...ta.pdf



Orlando Del... 27 ago. ↩



para mí, Daniela ▾

Cordial saludo

Acuso recibo de su  
comunicación

Cordialmente

ORLANDO

