

# MYRIAM CECILIA SUAREZ DE LA CRUZ

Calle 39 No. 43-123 Piso 7 Oficina F-17

E-mail: [mycecisuarz@hotmail.com](mailto:mycecisuarz@hotmail.com) - Barranquilla - Colombia

SEÑORES

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANATA MARTA

Correo electrónico: [j05prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Correo electrónico: [osama3002@hotmail.com](mailto:osama3002@hotmail.com)

REF. : PROCESO EJECUTIVO  
DE : PROMEDICO  
CONTRA : JAIRO JOSE GOMEZ JIMENEZ  
RAD No.: 47001-4187-005-2020-00560-00  
ASUNTO: LIQUIDACION DEL CREDITO

MYRIAM CECILIA SUAREZ DE LA CRUZ, en mi condición de apoderada de la entidad demandante, respetuosamente, me permito presentar la liquidación del crédito hasta el 31 de julio de 2021.

Intereses moratorios liquidados según lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, tomados de la certificación de la Superintendencia Financiera de COLOMBIA.

CAPITAL SEGÚN MANDAMIENTO DE PAGO				9.291.773.00
MORATORIOS-del 08-09-20 al 31-09-20	tasa 26.76%	22 días	149.870.00	149.870.00
MORATORIOS-del 01-10-20 al 31-10-20	tasa 27.14%	31 días	214.179.00	364.049.00
MORATORIOS-del 01-11-20 al 30-11-20	tasa 26.76%	30 días	204.368.00	568.417.00
MORATORIOS-del 01-12-20 al 30-12-20	tasa 26.19%	31 días	206.432.00	774.849.00
MORATORIOS-del 01-01-21 al 31-01-21	tasa 25.98%	31 días	205.024.00	979.873.00
MORATORIOS-del 01-02-21 al 30-02-21	tasa 26.31%	28 días	187.736.00	1.167.609.00
MORATORIOS-del 01-03-21 al 31-03-21	tasa 26.12%	31 días	206.129.00	1.373.738.00
MORATORIOS-del 01-04-21 al 30-04-21	tasa 25.97%	30 días	198.334.00	1.572.072.00
MORATORIOS-del 01-05-21 al 30-05-21	tasa 25.83%	31 días	203.841.00	1.775.913.00
MORATORIOS-del 01-06-21 al 30-06-21	tasa 25.82%	30 días	197.189.00	1.973.102.00
MORATORIOS-del 01-07-21 al 31-07-21	tasa 25.77%	31 días	203.367.00	2.176.469.00
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS</b>				<b>\$ 2.176.469.00</b>

## TOTAL LIQUIDACION

CAPITAL	\$ 9.291.773.00
INTERESE CORRIENTES DEL 03-07-2019 HASTA 30-08-2020	1.026.741.00
INTERESES DE MORA	2.176.469.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 12.494.983.00</b>

SON: DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$ 12.494.983.00)

Atentamente



MYRIAM SUAREZ DE LA CRUZ  
C.C. No. 32.810.215 de Soledad  
T.P. No. 45.929 del C.S.J.



**SEÑOR  
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES  
SANTA MARTA, MAGDALENA  
E. S. D.**

**RAD. 47-001-41-89-005-2021-0312-00  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
DEMANDADO: JOSE DEL CARMEN LEONE GUZMAN**

**LEON JOSE MASSON RODRIGUEZ**, varón, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en mi calidad de apoderado de la parte activa de la acción, mediante el presente escrito me permito realizar las siguientes:

**PETICIONES:**

**PRIMERA:** Que sea aprobado la siguiente liquidación del crédito:

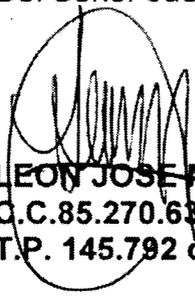
Pagare No. 042106100009158

CAPITAL .....	\$ 16.571.010.00
INTERESES MORATORIOS( 15 de Abril de 2018 / 20 de Agosto de 2021 ).....	\$ 13.275.000.00
Otros conceptos .....	\$ 1.223.461.00
Intereses remuneratorios .....	\$ 1.749.229.00

---

**TOTAL.....\$ 32.818.700**

Del Señor Juez, cordialmente,

  
**LEON JOSE MASSON RODRIGUEZ**  
C.C.85.270.636 de El Banco Magdalena  
T.P. 145.792 del C.S. de La Judicatura



# NOHEMI VILLARRUEL RANGEL

**ABOGADA**

---

*ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO Y PROCESAL  
UNIVERSIDAD EXTERNADO  
BARRANQUILLA- COLOMBIA*

SEÑOR:

**JUZGADO QUINTO (05) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE SANTA MARTA**

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
RADICACION: 568-2020  
DEMANDANTE: SUMA COOPERATIVA LTDA  
DEMANDADO: LUCY RIVAS**

**ASUNTO: APORTAR LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**

La suscrita NOHEMI VILLARRUEL RANGEL, conocida de autos y en mi calidad de apoderada del demandante dentro del proceso de la referencia me permito aportar la liquidación de crédito dentro del proceso a nombre de SUMA SOCIEDAD COOPERATIVA NIT: 800.242.531-1.

Atentamente,

*Noemi Villarruel*

NOHEMI VILLARRUEL RANGEL  
C C.# 36.640.457 de Guamal Mgd.  
T. P. # 109.909 del C. S. de La J.

*Noemi Villarruel*  
2020-18-2021

JUZGADO DE ORIGEN 5 PEQUEÑAS CAUSAS DE SANTA MARTA

DEMANDANTE: SUMA COOPERATIVA

PROCESO: 568-2020 LIBRANZA

DEMANDADO: LUCY ISABEL RIVAS

TEA	TEA mora	DESDE	HASTA	DIAS	TASA MENSUAL	CAPITAL	INTERES	INT-ACUM
19,65%	29,48%	8-ago-17	31-ago-17	13	0,0708%	911.525,00	8.390,00	8.390,00
19,65%	29,48%	1-ago-17	31-ago-17	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	28.396,00
19,65%	29,48%	1-sep-17	30-sep-17	30	0,0708%	911.525,00	19.361,00	47.757,00
19,65%	29,48%	10-oct-17	31-oct-17	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	67.763,00
19,65%	29,48%	1-nov-17	30-nov-17	30	0,0708%	911.525,00	19.361,00	87.124,00
19,65%	29,48%	1-dic-17	31-dic-17	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	107.130,00
19,65%	29,48%	1-ene-18	31-ene-18	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	127.136,00
19,65%	29,48%	1-feb-18	28-feb-18	28	0,0708%	911.525,00	18.070,00	145.206,00
19,65%	29,48%	1-mar-18	30-mar-18	30	0,0708%	911.525,00	19.361,00	164.567,00
19,65%	29,48%	1-abr-18	30-abr-18	30	0,0708%	911.525,00	19.361,00	183.928,00
19,65%	29,48%	1-may-18	31-may-18	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	203.934,00
19,65%	29,48%	1-jun-18	30-jun-18	30	0,0708%	911.525,00	19.361,00	223.295,00
19,65%	29,48%	1-jul-18	31-jul-18	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	243.301,00
19,65%	29,48%	1-ago-18	31-ago-18	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	263.307,00
19,65%	29,48%	1-sep-18	30-sep-18	30	0,0708%	911.525,00	19.361,00	282.668,00
19,65%	29,48%	10-oct-18	31-oct-18	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	302.674,00
19,65%	29,48%	1-nov-18	30-nov-18	30	0,0708%	911.525,00	19.361,00	322.035,00
19,65%	29,48%	1-dic-18	31-dic-18	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	342.041,00
19,65%	29,48%	1-ene-19	31-ene-19	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	362.047,00
119,65%	179,48%	1-feb-19	28-feb-19	28	0,0708%	911.525,00	18.070,00	380.117,00
219,65%	329,48%	1-mar-19	1-mar-19	30	0,0708%	911.525,00	19.361,00	399.478,00
319,65%	479,48%	1-abr-19	31/04/2019	31	0,0708%	911.525,00	20.006,00	419.484,00
19,37%	29,06%	1-may-19	31-may-19	31	0,0807%	911.525,00	22.810	442.294
19,30%	28,95%	1-jun-19	30-jun-19	30	0,0804%	911.525,00	21.991	464.285
19,28%	28,92%	1-jul-19	31-jul-19	31	0,0803%	911.525,00	22.700	486.985
19,32%	28,98%	1-ago-19	31-ago-19	31	0,0805%	911.525,00	22.747	509.732
19,32%	28,98%	1-sep-19	30-sep-19	30	0,0805%	911.525,00	22.013	531.745
19,10%	28,65%	1-oct-19	30-oct-19	30	0,0796%	911.525,00	21.763	553.508
19,03%	28,55%	1-nov-19	30-nov-19	30	0,0793%	911.525,00	21.687	575.195
18,91%	28,37%	1-dic-19	31-dic-19	31	0,0788%	911.525,00	22.268	597.463
18,77%	28,16%	1-ene-20	31-ene-20	31	0,0788%	911.525,00	22.268	619.731
18,77%	28,16%	1-feb-20	29-feb-20	29	0,0788%	911.525,00	20.830	640.561
18,95%	28,16%	1-mar-20	31-mar-20	30	0,0788%	911.525,00	20.830	661.391
18,69%	28,04%	1-abr-20	30-abr-20	30	0,0788%	911.525,00	21.548	682.939
18,69%	28,04%	1-may-20	31-may-20	31	0,0788%	911.525,00	21.548	704.487
18,12%	27,18%	1-jun-20	8-jun-20	30	0,0788%	911.525,00	21.548	726.035
18,12%	27,18%	1-jul-20	24-jul-20	31	0,0788%	911.525,00	22.267	748.302
18,69%	28,04%	1-jul-20	31-jul-20	31	0,0779%	911.525,00	22.009	770.311
18,69%	28,04%	1-ago-20	30-ago-20	31	0,0779%	911.525,00	22.009	792.320

18,35%	27,53%	1-sep-20	30-sep-20	30	0,0765%	911.525,00	20.912	791.223
18,35%	27,53%	1-oct-20	30-oct-20	30	0,0765%	911.525,00	20.912	812.135
18,35%	27,53%	1-nov-20	9-nov-20	30	0,0765%	911.525,00	20.912	833.047

CAPITAL  
911.525

INTERESES  
833.047

TOTAL  
1.744.572,00

SE CONSTATA QUE UTILIZA UNA FORMULA LINEAL PARA CONVERTIR LA TEA

A TED. DEBE UTILIZAR UNA FORMULA EXPONENCIAL.

NOTA: NO BORRAR LA FILA Nº 1 CONTIENE FORMULAS QUE AFECTA A LA COLUMNA F

JUZGADO DE ORIGEN 5 PEQUEÑAS CAUSAS DE SANTA MARTA

DEMANDANTE: SUMA COOPERATIVA

PROCESO: 568-2020 LIBRANZA

DEMANDADO: LUCY ISABEL RIVAS

TEA	TEA mora	DESDE	HASTA	DIAS	TASA MENSUAL	CAPITAL	INTERES	INT-ACUM
19,65%	29,48%	31-oct-17	31-oct-17	1	0,0708%	852.842,00	604,00	604,00
19,65%	29,48%	1-nov-17	30-nov-17	30	0,0708%	852.842,00	18.114,00	18.718,00
19,65%	29,48%	1-dic-17	31-dic-17	31	0,0708%	852.842,00	18.718,00	37.436,00
19,65%	29,48%	1-ene-18	31-ene-18	31	0,0708%	852.842,00	18.718,00	56.154,00
19,65%	29,48%	1-feb-18	28-feb-18	28	0,0708%	852.842,00	16.907,00	73.061,00
19,65%	29,48%	1-mar-18	30-mar-18	30	0,0708%	852.842,00	18.114,00	91.175,00
19,65%	29,48%	1-abr-18	30-abr-18	30	0,0708%	852.842,00	18.114,00	109.289,00
19,65%	29,48%	1-may-18	31-may-18	31	0,0708%	852.842,00	18.718,00	128.007,00
19,65%	29,48%	1-jun-18	30-jun-18	30	0,0708%	852.842,00	18.114,00	146.121,00
19,65%	29,48%	1-jul-18	31-jul-18	31	0,0708%	852.842,00	18.718,00	164.839,00
19,65%	29,48%	1-ago-18	31-ago-18	31	0,0708%	852.842,00	18.718,00	183.557,00
19,65%	29,48%	1-sep-18	30-sep-18	30	0,0708%	852.842,00	18.114,00	201.671,00
19,65%	29,48%	10-oct-18	31-oct-18	31	0,0708%	852.842,00	18.718,00	220.389,00
19,65%	29,48%	1-nov-18	30-nov-18	30	0,0708%	852.842,00	18.114,00	238.503,00
19,65%	29,48%	1-dic-18	31-dic-18	31	0,0708%	852.842,00	18.718,00	257.221,00
19,65%	29,48%	1-ene-19	31-ene-19	31	0,0708%	852.842,00	18.718,00	275.939,00
19,65%	29,48%	1-feb-19	28-feb-19	28	0,0708%	852.842,00	16.907,00	292.846,00
19,65%	329,48%	1-mar-19	1-mar-19	30	0,0708%	852.842,00	18.114,00	310.960,00
319,65%	479,48%	1-abr-19	31/04/2019	31	0,0708%	852.842,00	18.718,00	329.678,00
19,37%	29,06%	1-may-19	31-may-19	31	0,0807%	852.842,00	21.341	351.019
19,30%	28,95%	1-jun-19	30-jun-19	30	0,0804%	852.842,00	20.575	371.594
19,28%	28,92%	1-jul-19	31-jul-19	31	0,0803%	852.842,00	21.239	392.833
19,32%	28,98%	1-ago-19	31-ago-19	31	0,0805%	852.842,00	21.283	414.116
19,32%	28,98%	1-sep-19	30-sep-19	30	0,0805%	852.842,00	20.596	434.712
19,10%	28,65%	1-oct-19	30-oct-19	30	0,0796%	852.842,00	20.362	455.074
19,03%	28,55%	1-nov-19	30-nov-19	30	0,0793%	852.842,00	20.291	475.365
18,91%	28,37%	1-dic-19	31-dic-19	31	0,0788%	852.842,00	20.835	475.385
18,77%	28,16%	1-ene-20	31-ene-20	31	0,0788%	852.842,00	22.268	497.653
18,77%	28,16%	1-feb-20	29-feb-20	29	0,0788%	852.842,00	19.489	517.142
18,95%	28,16%	1-mar-20	31-mar-20	30	0,0788%	852.842,00	20.830	537.972
18,69%	28,04%	1-abr-20	30-abr-20	30	0,0788%	852.842,00	20.161	558.154
18,69%	28,04%	1-may-20	31-may-20	31	0,0788%	852.842,00	21.548	579.681
18,12%	27,18%	1-jun-20	8-jun-20	30	0,0788%	852.842,00	20.161	599.842
18,12%	27,18%	1-jul-20	24-jul-20	31	0,0788%	852.842,00	20.833	620.675
18,69%	28,04%	1-jul-20	31-jul-20	31	0,0779%	852.842,00	20.592	641.267
18,69%	28,04%	1-ago-20	30-ago-20	31	0,0779%	852.842,00	20.592	661.859
18,35%	27,53%	1-sep-20	30-sep-20	30	0,0765%	852.842,00	19.566	681.425
18,35%	27,53%	1-oct-20	30-oct-20	30	0,0765%	852.842,00	19.566	700.991
18,35%	27,53%	1-nov-20	9-nov-20	18	0,0765%	852.842,00	11.739	720.557

JUZGADO DE ORIGEN: 5 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS M SANTA DEMANDANTE: SUMA COOPERATIVA

PROCESO:

DEMANDADA: LUCY ISABEL RIVAS

TEA	TEA mora	DESDE	HASTA	DIAS	TASA DÍA	CAPITAL	INTERES	INT- ACUM
19,37%	29,06%	8-jul-15	31-jul-15	24	0,0006991	852.842,00	14.309,00	14.309,00
19,37%	29,06%	1-ago-15	31-ago-15	31	0,0006991	852.842,00	18.482,00	32.792,00
19,37%	29,06%	1-sep-15	30-sep-15	30	0,0006991	852.842,00	17.886,00	50.677,00
19,37%	29,06%	1-oct-15	31-oct-15	31	0,000699	852.842,00	18.480,00	69.157,00
20,83%	31,25%	1-nov-15	30-nov-15	30	0,0745%	852.842,00	19.066,00	88.233,00
20,83%	31,25%	1-dic-16	31-dic-16	31	0,0745%	852.842,00	19.702,00	107.925,00
20,34%	30,51%	1-ene-16	30-ene-16	30	0,0730%	852.842,00	18.672,00	126.597,00
20,34%	30,51%	1-feb-16	29-feb-16	29	0,0730%	852.842,00	18.050,00	144.647,00
20,34%	30,51%	1-mar-16	31-mar-16	31	0,0730%	852.842,00	19.295,00	163.942,00
19,85%	29,78%	1-abr-16	30-abr-16	30	0,0714%	852.842,00	18.276,00	182.218,00
19,85%	29,78%	1-may-16	30-may-16	30	0,0714%	852.842,00	18.276,00	200.494,00
19,85%	29,78%	1-jun-16	30-jun-16	30	0,0714%	852.842,00	18.276,00	218.770,00
19,65%	29,48%	1-jul-16	31-jul-16	31	0,0708%	852.842,00	18.717,00	237.487,00
19,65%	29,48%	1-ago-16	31-ago-16	31	0,0708%	852.842,00	18.717,00	256.204,00
19,65%	29,48%	1-sep-16	30-sep-16	30	0,0708%	852.842,00	18.114,00	274.318,00

CAPITAL	852.842,00
MAS: INTERESES CTES	274.318,00
SUB TOTAL	<u>1.127.160,00</u>
TOTAL LIQUIDACION	<u>1.127.160,00</u>

**LIQUIDACION DEMANDANTE**

- 1° SE CONSTATA QUE UTILIZA UNA FORMULA LINEAL PARA CONVERTIR LA TEA A TED. DEBE UTILIZAR UNA FORMULA EXPONENCIAL.

**JUAN PABLO BAENA VÁSQUEZ**

ABOGADO

Calle 24 No. 3-95, Oficina 901, Edificio Banco de Bogotá, Santa Marta D.T.C.H.

Tel. (5) 421 8290 – Cel. 316 334 28 40

jbaenav@gmail.com

Doctora

**PATRICIA CAMPO MENESES**Juzgado Quinto (5°) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple  
E.S.D.

**Proceso:** Singular de Menor Cuantía  
**Demandante:** Andrea Carolina Ariza Sánchez  
**Demandado:** Comercializadora Internacional Inversiones Mizraim Gutiérrez Ángel Sociedad En Comandita Simple (C.I: Inversiones M.G.A. S en C.)  
**Radicado:** 2017 – 296  
**Referencia:** Actualización del Crédito

**JUAN PABLO BAENA VÁSQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.032.369.977 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 195.341 del C.S. de la J., titular del correo electrónico [jbaenav@gmail.com](mailto:jbaenav@gmail.com) en calidad de apoderado de la parte ejecutante, por medio del presente allego la actualización del crédito insoluto por parte del ejecutado, a fin de que sea sometido al trámite correspondiente y, si así lo estima permitente, sea aprobado por su Despacho.

**I. Liquidación del Crédito**

La presente liquidación tiene como punto de partida, la última aportada por esta parte y aprobada por su despacho.

FECHA INICIO	FECHA FINAL	TASA INTERES	%MORATORIO	% MORATORIO MENSUAL	MESES/DIAS	CAPITAL	INTERESES MORATORIOS
7/12/16	31/12/16	22,34%	33,51%	2,44%	25	50.000.000,00	\$ 1.015.675,33
1/01/17	31/01/17	22,34%	33,51%	2,44%	31	50.000.000,00	\$ 1.259.437,41
1/02/17	28/02/17	22,34%	33,51%	2,44%	28	50.000.000,00	\$ 1.137.556,37
1/03/17	31/03/17	22,34%	33,51%	2,44%	31	50.000.000,00	\$ 1.259.437,41
1/04/17	30/04/17	22,33%	33,50%	2,44%	30	50.000.000,00	\$ 1.218.330,83
1/05/17	31/05/17	22,33%	33,50%	2,44%	31	50.000.000,00	\$ 1.258.941,85
1/06/17	30/06/17	22,33%	33,50%	2,44%	30	50.000.000,00	\$ 1.218.330,83
1/07/17	31/07/17	21,98%	32,97%	2,40%	31	50.000.000,00	\$ 1.241.565,33
1/08/17	31/08/17	21,98%	32,97%	2,40%	31	50.000.000,00	\$ 1.241.565,33
1/09/17	30/09/17	21,48%	32,22%	2,35%	30	50.000.000,00	\$ 1.177.386,10
1/10/17	31/10/17	21,15%	31,73%	2,32%	31	50.000.000,00	\$ 1.200.105,39
1/11/17	30/11/17	20,96%	31,44%	2,30%	30	50.000.000,00	\$ 1.152.158,76
1/12/17	31/12/17	20,77%	31,16%	2,29%	31	50.000.000,00	\$ 1.181.003,74
1/01/18	31/01/18	20,69%	31,04%	2,28%	31	50.000.000,00	\$ 1.176.972,64
1/02/18	28/02/18	21,01%	31,52%	2,31%	28	50.000.000,00	\$ 1.077.617,73
1/03/18	31/03/18	20,68%	31,02%	2,28%	31	50.000.000,00	\$ 1.176.468,51
1/04/18	30/04/18	20,48%	30,72%	2,26%	30	50.000.000,00	\$ 1.128.749,89
1/05/18	31/05/18	20,48%	30,72%	2,26%	31	50.000.000,00	\$ 1.166.374,89
1/06/18	30/06/18	20,28%	30,42%	2,24%	30	50.000.000,00	\$ 1.118.961,30
1/07/18	31/07/18	20,03%	30,05%	2,21%	31	50.000.000,00	\$ 1.143.586,37
1/08/18	31/08/18	19,94%	29,91%	2,20%	31	50.000.000,00	\$ 1.139.015,66
1/09/18	30/09/18	19,81%	29,72%	2,19%	30	50.000.000,00	\$ 1.095.876,60
1/10/18	31/10/18	19,53%	29,30%	2,16%	31	50.000.000,00	\$ 1.118.138,27
1/11/18	30/11/18	19,49%	29,24%	2,16%	30	50.000.000,00	\$ 1.080.093,47
1/12/18	31/12/18	19,40%	29,10%	2,15%	31	50.000.000,00	\$ 1.111.499,60
1/01/19	31/01/19	19,16%	28,74%	2,13%	31	50.000.000,00	\$ 1.099.219,42
1/02/19	28/02/19	19,70%	29,55%	2,18%	28	50.000.000,00	\$ 1.017.760,05
1/03/19	31/03/19	19,37%	29,06%	2,15%	31	50.000.000,00	\$ 1.109.966,30
1/04/19	30/04/19	19,32%	28,98%	2,14%	30	50.000.000,00	\$ 1.071.686,81
1/05/19	31/05/19	19,34%	29,01%	2,15%	31	50.000.000,00	\$ 1.108.432,50
1/06/19	30/06/19	19,30%	28,95%	2,14%	30	50.000.000,00	\$ 1.070.696,78
1/07/19	31/07/19	19,28%	28,92%	2,14%	31	50.000.000,00	\$ 1.105.363,44

**JUAN PABLO BAENA VÁSQUEZ**  
**ABOGADO**

Calle 24 No. 3-95, Oficina 901, Edificio Banco de Bogotá, Santa Marta D.T.C.H.  
 Tel. (5) 421 8290 – Cel. 316 334 28 40  
 jbaenav@gmail.com

1/08/19	31/08/19	19,32%	28,98%	2,14%	31	50.000.000,00	\$ 1.107.409,70
1/09/19	30/09/19	19,32%	28,98%	2,14%	30	50.000.000,00	\$ 1.071.686,81
1/10/19	31/10/19	19,10%	28,65%	2,12%	31	50.000.000,00	\$ 1.096.144,45
1/11/19	30/11/19	19,03%	28,55%	2,11%	30	50.000.000,00	\$ 1.057.310,80
1/12/19	31/12/19	18,91%	28,37%	2,10%	31	50.000.000,00	\$ 1.086.394,04
1/01/20	31/01/20	18,77%	28,16%	2,09%	31	50.000.000,00	\$ 1.079.196,81
1/02/20	29/02/20	19,06%	28,59%	2,12%	29	50.000.000,00	\$ 1.023.506,71
1/03/20	31/03/20	18,95%	28,43%	2,11%	31	50.000.000,00	\$ 1.088.448,40
1/04/20	30/04/20	18,69%	28,04%	2,08%	30	50.000.000,00	\$ 1.040.399,28
1/05/20	31/05/20	18,19%	27,29%	2,03%	31	50.000.000,00	\$ 1.049.264,11
1/06/20	30/06/20	18,12%	27,18%	2,02%	30	50.000.000,00	\$ 1.011.908,58
1/07/20	31/07/20	18,12%	27,18%	2,02%	31	50.000.000,00	\$ 1.045.638,87
1/08/20	31/08/20	18,29%	27,44%	2,04%	31	50.000.000,00	\$ 1.054.438,27
1/09/20	30/09/20	18,35%	27,53%	2,05%	30	50.000.000,00	\$ 1.023.425,90
1/10/20	31/10/20	18,09%	27,14%	2,02%	31	50.000.000,00	\$ 1.044.084,35
1/11/20	30/11/20	17,84%	26,76%	2,00%	30	50.000.000,00	\$ 997.848,79
1/12/20	31/12/20	17,46%	26,19%	1,96%	31	50.000.000,00	\$ 1.011.322,48
1/01/21	31/01/21	17,32%	25,98%	1,94%	31	50.000.000,00	\$ 1.004.011,53
1/02/21	28/02/21	17,54%	26,31%	1,97%	28	50.000.000,00	\$ 917.221,43
1/03/21	31/03/21	17,41%	26,12%	1,95%	31	50.000.000,00	\$ 1.008.712,71
1/04/21	30/04/21	17,31%	25,97%	1,94%	30	50.000.000,00	\$ 971.118,28
1/05/21	31/05/21	17,22%	25,83%	1,93%	31	50.000.000,00	\$ 998.782,58
1/06/21	30/06/21	17,21%	25,82%	1,93%	30	50.000.000,00	\$ 966.057,46
1/07/21	31/07/21	17,18%	25,77%	1,93%	31	50.000.000,00	\$ 996.689,40
1/08/21	17/08/21	17,24%	25,86%	1,94%	17	50.000.000,00	\$ 548.293,23
<b>INTERESES MORATORIOS</b>							<b>\$ 61.977.289,85</b>
<b>CAPITAL</b>							<b>\$ 50.000.000,00</b>
<b>CAPITAL + INTERES MORATORIOS</b>							<b>\$ 111.977.289,85</b>

**II. Resumen**

Los valores adeudados por el ejecutado en el presente proceso y hasta la fecha de presentación del presente escrito, son:

Intereses Moratorios	<b>\$ 61.977.289,85</b>
Capital	<b>\$ 50.000.000,00</b>
<b>TOTAL A LA FECHA</b>	<b>\$111.977.289,85</b>

Atentamente,

  
**JUAN PABLO BAENA VÁSQUEZ**  
 C.C. No. 1.032.369.977 de Bogotá  
 T.P. No. 195.341 del C.S. de la J.  
 jbaenav@gmail.com



**CIRO ANTONIO HUERTAS QUINTERO**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO**

Carrera 44 N°: 38-11 Edificio Banco Popular oficina 10-06 BQUILLA Tel. 3022559492 - 3700707

Señor  
**JUEZ (5°) QUINTO DE PRQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS DE SANTA MARTA**  
E. S. D.

REF. EJECUTIVO DE BANCO DE BOGOTA contra CARLOS JOSE RODRIGUEZ DIAZ

RAD. 0721 – 2020

ASUNTO: PRESENTACION DE LA LIQUIDACION DE CREDITO

CIRO ANTONIO HUERTAS QUINTERO de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito, y con el debido respeto, permito aportar la liquidación del crédito así:

LIQUIDACION DE CREDITO							
PAGARE No.	CAPITAL	% DE INTERESES	DIAS	MESES	INICIAL	FINAL	VR. INT. MORA
7144547	15.029.317	2%	292	9,73	29/10/2020	17/08/2021	\$ 2.925.707,04

<b>TOTAL LIQUIDACION</b>	<b>\$ 17.955.024,04</b>
--------------------------	-------------------------

Del Sr. Juez,

Atentamente,

**CIRO ANTONIO HUERTAS QUINTERO**  
C.C. No. 8.486.277 de Puerto Colombia (Atco)  
T.P. No. 232.789 del C.S. de la Judicatura

**SEÑOR**

**JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
DE SANTA MARTA.**

**La ciudad.**

**REF: RESTITUCION DE INMUEBLE DE VICTOR IBARRA CONTRA  
EDILBERTO MEJIA.**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION.**

**RAD: 2021/231**

*JORGE GARCIA PABON, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con CC No 7,630,863 de Santa Marta, abogado en ejercicio según TP No 174,824, CSJ, en mi calidad de apoderado judicial, del demandante, respetuosamente, me permito acceder a su digno despacho señora Juez, a fin de manifestarle con respeto que interpongo recurso de reposición contra el auto que negó la aplicación del artículo 291 del CGP, con el argumento válido en principio, de que el demandado cuenta con correo electrónico, y es cierto que el suscrito en la demanda arribo dicho email con la prueba documental donde el demandado ante otra autoridad judicial solicitaba que se le notificara cualquier decisión y por ello el 29 de abril de este año el suscrito mediante mi correo electrónico le notifique dicha demanda, con sus anexos al demandado, pero sucede que ese correo es del señor RUMUALDO MACIAS SOBRINO, mentor del demandado, y quien lo está apoyando para que el señor EDILBERTO MEJIA, se apropie del predio que arrendo a mi*

*poderdante, pues bien como el señor este mencionado es el autor intelectual de todas esas acciones, me contesto que ese era su correo personal, y no el del demandado, esto como una estratagema para dilatar este proceso.*

*Avizorando el suscrito que el Juzgado no iba a validar esa notificación, nos dimos a la tarea de ir a las empresas que notifican por correo certificado: Servientrega, Interrrapidísimo, Envía, y no están haciendo ese servicio por ser una zona rural, por ello recurrimos a la Inspección de Policía de la zona, y ya sabemos los resultados, quedando como única opción la notificación que ampara el artículo 291 ibidem, en el predio que se encuentra en arriendo.*

*Por lo anterior ruego a al señor Juez, se sirva reponer el auto y se revoque este, ordenando la notificación por intermedio del empleado del despacho a nuestras costas en cuanto a los viáticos para su desplazamiento al lugar de notificación.*

*Anexo archivo pdf*

**DEL SEÑOR JUEZ, CON RESPETO:**



**JORGE GARCIA PABON**

**CC No CC No 85,453,022 de Santa Marta**

**TP No 80489 CSJ**

---

Rad: 47-001-4189.005-2021-00231-00  
Asunto: EJECUTIVO PARA HACER EFECTIVA LA GARANTIA REAL  
Demandante: VICTOR IBARRA ARREGOCES  
Demandado: EDILBERTO MEJIA CARO

Recibido hoy 27/04/2021  
a las 2:45 pm.

REPUBLICA DE COLOMBIA



Edilberto Mejia

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
Calle 23 No 5-60 Edificio Benavides Macea  
SANTA MARTA - MAGDALENA

24 MAR 2021

Viene al Despacho la demanda del asunto de la referencia, para su revisión tendiente a su admisión o inadmisión, tomando en cuenta que proviene del Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y competencia múltiple a quien correspondió por reparto, pero la Juez aduce impedimento con base en la causal 141 numeral 9 del Código General del Proceso.

En ese orden de ideas, el artículo 140 del C.G.P, dispone que el Juez en quien recaiga una causal de recusación, deberá declararse impedido.

A su turno, el artículo 141 ibídem, dispone: son causales de recusación:  
9º *Existir enemistad grave o amistad íntima entre el juez y alguna de las partes, su representante o apoderado.*

En igual sentido, dispone el artículo 144. *ejusdem*, que el Juez que deba separarse del conocimiento por impedimento o recusación, será remplazado por el del mismo ramo y categoría que le siga en turno atendiendo el orden numérico, en tanto, le corresponde avocar el conocimiento a este juzgado

De otra parte se tiene que se demanda para que agotado el trámite de rigor, se ordene la restitución de un inmueble al demandante, quien en virtud del contrato de arrendamiento que se aporta como prueba a la demanda, funge como arrendador y la persona demandada, como arrendatario.

En consecuencia de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del CGP se:

RESUELVE

1.- ADMITIR la presente demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovida por VICTOR IBARRA ARREGOCES CC No N° 12.553.683 quien actúa a través de apoderado, contra EDILBERTO MEJIA CARO CC No 12.598.698, y tramítese por el procedimiento verbal sumario. -.

2-De ella y sus anexos, córrasele traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días para que la conteste.

Rad: 47-001-4189.005-2021-00231-00

Asunto: EJECUTIVO PARA HACER EFECTIVA LA GARANTIA REAL

Demandante: VICTOR IBARRA ARREGOCES

Demandado: EDILBERTO MEJIA CARO

3-Para efectos del decreto de medidas cautelares pedidas en la demanda, preste caución la parte demandante por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la cuantía de la demanda- puede ser en dinero y/o bancaria y expedida por entidades de crédito debidamente autorizadas-, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este auto a dicha parte, para que responda por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas cautelares. Debe tenerse en cuenta, que la cuantía de la demanda, es la suma de \$ 6. 300.000.00, conforme al valor de las pretensiones

Téngase al abogado JORGA GARCIA PABON TP No 80.489 del C S de la J., como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

La Juez

  
**PATRICIA CAMPO MENESES**



Jorge Garcia Pabon <jorgegarciapabon@gmail.com>

---

## NOTIFICACIÓN DEMANDA

---

Jorge Garcia Pabon <jorgegarciapabon@gmail.com>  
Para: conromo50@hotmail.com

10 de diciembre de 2020, 15:25

---

 NOTIFICACION DEMANDA.pdf  
3643K

# RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA

Abogado - Universidad Libre de Colombia

Caja 56

Señor:

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA.  
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO

DTE: COOPERATIVA COOUNION

DDO: ANA ARAUJO GONZALEZ Y OTRO

RAD: 634-2019

RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, comedidamente me dirijo a usted con fin de aportar LIQUIDACION DE CREDITO dentro del proceso de referencia:

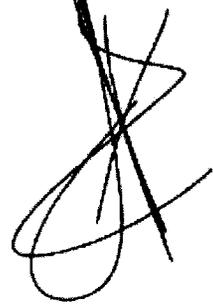
1.200.000,00	389	36,89	55,335	30/04/2019	30/04/2019	1	1.844,50
1.200.000,00	389	36,89	55,335	1/05/2019	31/05/2019	31	57.179,50
1.200.000,00	389	36,89	55,335	1/06/2019	30/06/2019	30	55.335,00
1.200.000,00	829	36,76	55,14	1/07/2019	31/07/2019	31	56.978,00
1.200.000,00	829	36,76	55,14	1/08/2019	31/08/2019	31	56.978,00
1.200.000,00	829	36,76	55,14	1/09/2019	30/09/2019	30	55.140,00
1.200.000,00	1293	36,56	54,84	1/10/2019	31/10/2019	31	56.668,00
1.200.000,00	1293	36,56	54,84	1/11/2019	30/11/2019	30	54.840,00
1.200.000,00	1293	36,56	54,84	1/12/2019	31/12/2019	31	56.668,00
1.200.000,00	1768	36,53	54,795	1/01/2020	31/01/2020	31	56.621,50
1.200.000,00	1768	36,53	54,795	1/02/2020	29/02/2020	29	52.968,50
1.200.000,00	1768	36,53	54,795	1/03/2020	31/03/2020	31	56.621,50
1.200.000,00	351	37,05	55,575	1/04/2020	30/04/2020	30	55.575,00
1.200.000,00	351	37,05	55,575	1/05/2020	31/05/2020	31	57.427,50
1.200.000,00	351	37,05	55,575	1/06/2020	30/06/2020	30	55.575,00
1.200.000,00	605	34,16	51,24	1/07/2020	31/07/2020	31	52.948,00
1.200.000,00	605	34,16	51,24	1/08/2020	31/08/2020	31	52.948,00
1.200.000,00	605	34,16	51,24	1/09/2020	30/09/2020	30	51.240,00
1.200.000,00	869	34,16	56,58	1/10/2020	31/10/2020	31	58.466,00
1.200.000,00	869	34,16	56,58	1/11/2020	30/11/2020	30	56.580,00
1.200.000,00	869	34,16	56,58	1/12/2020	31/12/2020	31	58.466,00
1.200.000,00	1215	23,98	35,97	1/01/2021	31/01/2021	31	37.169,00
1.200.000,00	1215	23,98	35,97	1/02/2021	28/02/2021	28	33.572,00
1.200.000,00	1215	23,98	35,97	1/03/2021	31/03/2021	31	37.169,00
1.200.000,00	305	38,42	58,63	1/04/2021	30/04/2021	30	58.630,00
1.200.000,00	305	38,42	58,63	1/05/2021	31/05/2021	31	60.584,33
1.200.000,00	305	38,42	58,63	1/06/2021	30/06/2021	30	58.630,00
1.200.000,00	622	38,14	57,21	1/07/2021	30/07/2021	30	57.210,00
1.200.000,00	622	38,14	57,21	1/08/2021	9/08/2021	9	17.163,00
			<b>TOTAL INTERESES</b>				<b>1.187.809,00</b>
<b>CAPITAL</b>							<b>1.200.000,00</b>
<b>INTERESES MORATORIOS LIQUIDADOS A LA TASA MAXIMA LEGAL PERMITIDA:</b>							
DESDE LA FECHA :	30-abr-19	HASTA	9-ago-21				<b>2.387.809,00</b>
<b>TOTAL LIQUIDACION</b>							<b>2.387.809,00</b>

  
Agosto 10/21

**RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA**

Abogado - Universidad Libre de Colombia

**RICHARD JAVIER SOSA PEDRAZA**  
C.C. 72.269.581 de Barranquilla  
T.P. 152.894 del C.S.J.



22/7/2021

Gmail - NOTIFICACION DEL AUTO ADMISORIO Y DEMANDA DEL PROCESO 2021-524



pedro torres <pedrotorres.abogado@gmail.com>

---

**NOTIFICACION DEL AUTO ADMISORIO Y DEMANDA DEL PROCESO 2021-524**

1 mensaje

---

pedro torres <pedrotorres.abogado@gmail.com>  
Para: alexabeltran655@gmail.com

22 de julio de 2021, 16:55

Buenas tardes

Cordial saludo

PEDRO ISMAEL TORRES PEREZ, actuando en calidad de apoderado del señor ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ, en el proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, con RAD 2021-524, por este medio electronico le notifico el AUTO DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2021, por medio del cual el JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES admitió la demanda.

Tambien allego la demanda con sus respectivos anexos, para su conocimiento y fines pertinentes

Sin otro particular

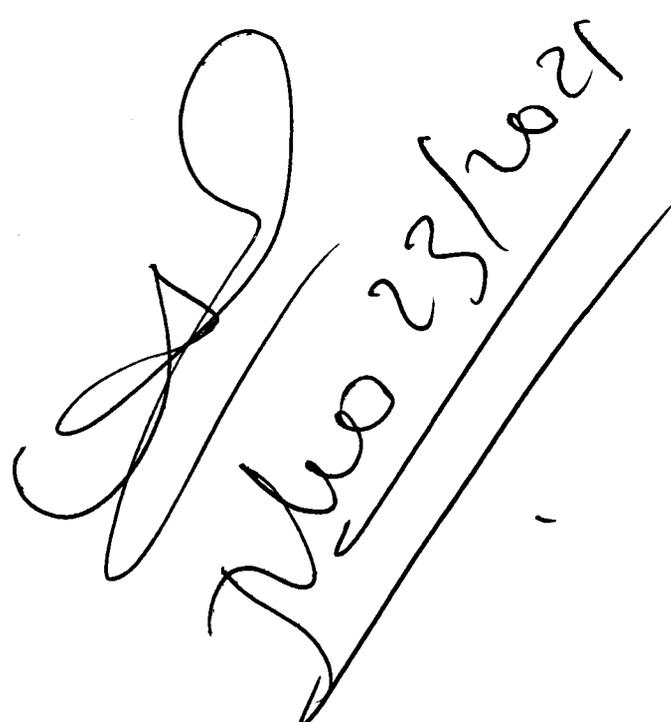
--  
**Atentamente**  
**PEDRO ISMAEL TORRES PEREZ**  
**Abogado**

---

**2 adjuntos**

 AUTO ADMISORIO PROCESO 2021-524.pdf  
24K

 DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO FINAL.pdf  
8363K



Santa Marta, 19 de julio 2.021

Señor

**JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES.**

E.S.D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA  
REF: DEMANDA DE RESTITUCIÓN D EINMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ  
DEMANDADA: NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO.  
RAD: 47-001-4189-045-2021-00524-00.

**ROBERTO JOSE GARCIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.555.139 de Santa Marta y con tarjeta profesional de Abogado No. 65470 del Consejo suprior de la Judicatura, actuado en calidad de apoderado judicial de la demandada dentro del proceso d ela referencia señora **NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO**, ciudadana mayor de edad, con domicilio y residencia en este Distrito y quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 57.448.972 de Fundación – Magdalena, por medio del presente escrito llegó ante su despacho para descorrer la demanda referenciada lo cual hago de la siguiente manera:

#### A LOS HECHOS:

**AL PRIMERO:** No es cierto, que nntre la señora **NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO** y el señor **ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ**, se haya celebrado un contrato d earrendamiento del inmueble ubicado en la Manzana 13 hoy Carrera 57 No. 9 C 16 y dirección antigua Lote 14 Mz 13 Villa Chimila II de esta ciudad, este inmueble es de propiedad de la **demandada** y fue dado con una negociación como garantía en un contrato de **pacto de retroventa** al demandante.

**AL SEGUNDO:** Es cierto, que el inmueble en litigio se encuentra ubicado en la **dirección** que aparece en este numeral:

**AL TERCERO:** No es cierto, que se halla pactado como canon de arrendamiento la suma de SETECIENTOS MIL PESOS M.L (\$700.000), la suma pactada por el Contrato de Compraventa con pacto de retroventa es la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$1.200.000), los cuales están siendo cancelados por mi mandante al demandante.

**AL CUARTO:** Es cierto, que se celebró este Contrato de Arrendamiento, como una forma de garantizar el pago de la Compraventa con pacto de retroventa.

**AL QUINTO:** No es cierto, mi representada esta cancelando la suma de \$1.200.000 mensuales, como cuota pactada en el Contrato de Compraventa con pacto de retroventa.

**AL SEXTO:** No es cierto, que el demandante este requiriendo a la demandada para el pago de las cuotas pactadas, en el Contrato de Compraventa con pacto de retroventa, porque este está cumpliendo con las mismas.

**AL SEPTIMO:** Como lo he venido manifestando en el transcurso de esta contestación de demanda, el Contrato celebrado entre el demandante y la demandada es un contrato de compraventa con pacto de retroventa, y no un contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Carrera 57 No. 99 C 16 y dirección antigua Lote 14 d ela Mz 13 Villa Chimila II.

### A LAS PRETENSIONES

**A LA PRIMERA:** Me opongo su señoría, teniendo en cuenta que el Contrato celebrado entre el demandante y la demandada es un contrato de compraventa con pacto de retroventa, y no un contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Carrera 57 No. 99 C 16 y dirección antigua Lote 14 d ela Mz 13 Villa Chimila II.

**AL SEGUNDO:** Me opongo por lo manifestado en el numeral anterior.

**AL TERCERO:** Me opongo, por lo expuesto en el numeral primero de las pretensiones,

**AL CUARTO:** Me opongo teniendo en cuenta, que este no es un proceso de Restitución de Bien Inmueble si no lo que se celebró entre las partes es un Contrato de Compraventa con Pacto de Retroventa.

**AL QUINTO:** Me opongo por lo manifestado en el numeral anterior:

**AL SEXTO:** Me opongo, ya que el proceso a seguir no era de Restitución de Bien Inmueble.

### EXCEPCIONES DE MERITO

**COBRO DE LO NO DEBIDO:**

**ROBERTO JOSE GARCIA**

ABOGADO TITULADO  
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
Barranquilla - Atlántico

No existe cobro legal de lo debido, ya que el demandante manifiesta en la demanda que se trata de un proceso de Restitución de Bien Inmueble y que se pactó como cuota de pago mensual la suma de \$700.000, y lo que realmente se celebró fue un Contrato de Compraventa con Pacto de Retroventa pagadero como suma mensual por parte del emisor cliente cuotas de \$1.200.000 mensuales, esto se demuestra con algunos recibos de pagos que anexo a la demanda por valor de \$2.400.000, \$1.500.000, \$3.000.000 y en el cual también se suscribieron unos actos de compromisos en cuantía de \$1.200.000 mensuales con el señor ELIECER JOSE ALCAZAR, persona a quien autorizó el demandante para que les fueran entregadas las cuotas mensuales y suscribiera con la demandada varios compromisos de pago por la Compraventa con Pacto de Retroventa del Inmueble de propiedad de la demandada.

**PRUEBAS**

Me permito solicitar a su señoría, se tengan como tales las siguientes:

**DOCUMENTALES:**

- A. Recibo de pago por valor de \$2.400.000.
- B. Recibo de pago por valor de \$1.500.000.
- C. Recibo de pago por valor de \$3.000.000.
- D. Acta de compromiso de fecha 8/04/2021.
- E. Acta de compromiso de fecha 25/02/2021.
- F. Certificado de Libertad y Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 080-23220, con el cual se demuestra que entre demandante y demandada se suscribió un Contrato de Compraventa con Pacto de Retroventa.

**TESTIMONIALES:**

Solicito a su señoría, que en fecha y hora que tenga a bien escoger se recepcionem las declaraciones juramentadas a las siguientes personas todas mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, para que se sirvan manifestar si conocen al demandante y a la demandada, en caso afirmativo desde cuando y que relaciones mantuvieron o mantienen con éstos, si les consta que entre estos se haya celebrado un contrato de Restitución de Bien Inmueble de la casa ubicada en la Carrera 57 No. 99 C 16 y dirección antigua Lote 14 de la Mz 13 Villa Chimila II, o por el contrario lo que se celebró entre estos fue un Contrato de Compraventa con Pacto de Retroventa del mismo inmueble, si les consta cual es la suma de dinero que se pactó para el pago del mismo y las demás que se desprende de las anteriores y las que su señoría estime convenientes.

- A. **RICARDO DANIEL ROJAS CASTILLO**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 4.978.496, correo electrónico

**ROBERTO JOSE GARCIA**

ABOGADO TITULADO

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Barranquilla - Atlántico

golatria 81@hotmail.com, Celular No. 3121275777, dirección Mz 57  
No. 98 C 18 Urbanización Villa Chimila II,  
B. ALEXANDRA BELTRAN MARTINEZ, quien se identifica con la  
Cédula de Ciudadanía No. 1.193.225.445, correo electrónico  
golatria 81@hotmail.com, Celular No. 3136127170, dirección Mz 57  
No. 98 C 18 Urbanización Villa Chimila II,

#### INTERROGATORIO AL DEMANDANTE:

Solicito a su señoría, que en fecha y hora que tenga a bien escoger se cite al demandante para que absuelva un interrogatorio de parte que verbalmente le formularé sobre los hechos de la demanda.

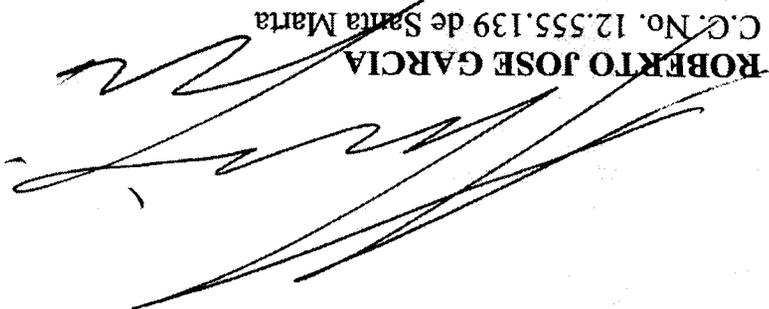
#### ANEXOS

Anexo a la presente Poder a mi conferido por la demandada y los documentos anunciados en el Capítulo de Pruebas.

#### NOTIFICACIONES

El demandante y la demandada en las direcciones que aparecen en la demanda original, el suscrito en la calle 29 B No. 10 A 37 de esta ciudad, correo electrónico [roberjosegarcia40@gmail.com](mailto:roberjosegarcia40@gmail.com), celular 3008665421.

Atentamente,

  
ROBERTO JOSE GARCIA  
C.C. No. 12.555.139 de Santa Marta  
T.P. No. 65470 del C.S. de la J

# ROBERTO JOSE GARCIA

ABOGADO TITULADO  
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR  
Barranquilla - Atlántico

Santa Marta, 13 de julio de 2021

Señor:

**JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
DE SANTA MARTA**

E. S. D.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER. -

REFERENCIA: DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ.

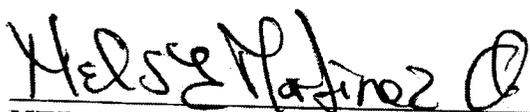
DEMANDADA: NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO.

**NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO**, mayor, vecina y residente en este Distrito, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 57.448.972 de Fundación - Magdalena, por medio del presente escrito y en la forma más respetuosa, me permito manifestar a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ROBERTO JOSE GARCIA**, también mayor, con domicilio y residencia en esta ciudad, cedulao y con tarjeta profesional de Abogado cuyos números aparecen debajo de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación, **descorra la DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO presentada por el señor ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ**, ciudadano mayor de edad, con domicilio y residencia en este Distrito y quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 1.082.847.275, en mi contra por el supuesto incumplimiento de un Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 57 9 C 16 y dirección antigua Lote 14 Mz 13 Villa Chimila II de esta ciudad.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, presentar excepciones de merito, solicitar y aportar pruebas y en general interponer todos los recursos y acciones tendientes a lograr los objetivos para lo cual fue contratado.

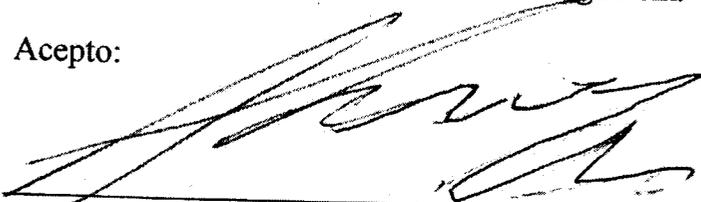
Solicito al señor Juez, reconocer la correspondiente personería jurídica a mi apoderado.

Atentamente,

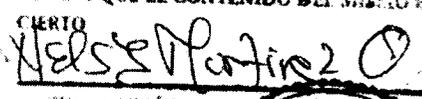


**NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO**  
C.C. No. 57.448.972 de Fundación - Magdalena

Acepto:



**ROBERTO JOSE GARCIA**  
C.C. No. 12.555.139 de Santa Marta  
T.P. No. 65470 del C.S. de la J.

<b>DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO</b>	
ANTE EL NOTARIO PRIMERO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA COMPARECIO <u>Nelsy Judith Martinez</u>	
QUE EN EXHIBIO LA C.C. <u>Orozco</u>	
EXPEDIDA EN <u>CC 57.448.972</u>	
Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y SELLO QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO	
	
FIRMA AUTÓGRAFA	
	

Nº  Por \$ 2400.000=

Recibe en NELY JUDITH MARTINEZ O.

La suma Dos millones cuatrocientos  
mil pesos M/C

Concepto pago de 2 meses de arriendo  
Del - 15 - Sept - al - 16 - Oct - y 16 - Oct - al -

16 - 09 - 2019 - NOV / 2019 ARMANDO CANDAZA P  
C.C. 1082.847.275

78 51 2020115 B4-C0



FEB 25 2021 16:50:04 RMBDES 8.51

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
MULTIPAGAS CENTRO DE P  
CALLE 15 NO 2 60 LOCAL

C. UNICO: 3007019764

TER: AAAAH677

Ah

RECIBO: 058426

RRN: 060775

CTA: 51696130969

DEPOSITO

APRO: 529251

**VALOR \$ 3.000.000**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

FIRMA: \_\_\_\_\_  
C. C: \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_

\*\*\* COMERCIO \*\*\*

## COMPROMISO DE PAGO

En Santa Marta, a los veinticinco (25) días del mes de febrero de 2021, por una parte: ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ, varón, mayor de edad vecino de la ciudad de Santa Marta, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.082.847.275, en calidad de propietario del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 080-23220, ubicado en la casa 14 manzana 13, de Urbanización Villa Chimilia II, de Santa Marta, y NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 57.448.972, en calidad de arrendadora del inmueble atrás citado, mediante el presente documento efectúan COMPROMISO, fundado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Que el señor ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ, mediante escritura pública No. 2295 de fecha 16 de septiembre de 2019, de la Notaría Tercera del Circulo de Santa Marta, adquirió mediante compraventa el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 080-23220, ubicado en la casa 14 manzana 13, de Urbanización Villa Chimilia II, de Santa Marta, compra que le hicieron a la señora NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO.

**SEGUNDA:** Que igualmente mediante el precitado instrumento, se efectuó pacto de retroventa con plazo de 12 meses, el cual feneció el 16 de septiembre de 2020. **TERCERA:** Que en la actualidad NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO, ostenta la calidad de arrendataria del inmueble, identificado con número de matrícula inmobiliaria 080-23220, producto del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, respecto a dicho inmueble.

**CUARTA:** Que en virtud de las secuelas producidas por el estado de emergencia a raíz del brote COVID 19, la arrendataria no ha podido cancelar puntualmente el canon previsto en el contrato de arrendamiento de fecha 16 de septiembre de 2019, así como tampoco pudo hacer efectivo el pacto de retroventa convenido mediante escritura pública No. 2295 de fecha 16 de septiembre de 2019, de la Notaría Tercera del Circulo de Santa Marta

**QUINTA:** Que pese a que el término del pacto de la retroventa convenido entre las partes feneció, el señor ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ, mediante el presente compromiso concede un periodo de 4 meses, a partir de la fecha de la suscripción del presente documento, para realizar venta directa en favor de la señora NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO, siempre y cuando esta última cancele el valor pactado del inmueble en una sola suma, en la fecha estipulada.

**SEXTA:** Que en cuanto al valor de los cánones atrasados, con la suscripción del presente compromiso la señora NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO, entrega el valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000), y se compromete que en un término máximo de 45 días, contados desde la fecha, a cancelar el valor de NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS (\$9.500.000), por concepto de los cánones adeudados al señor ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ.



Parágrafo. Las sumas indicadas se consignaran en la cuenta de ahorros No. 51696130969, de Bancolombia a nombre de ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ.

**SÉPTIMA:** Que el incumplimiento en los términos aquí pactados, da lugar a dejar sin efecto el presente compromiso y en consecuencia; la arrendataria se obliga a restituir el inmueble de forma inmediata sin ningún requerimiento previo adicional.

**OCTAVA:** Que la liquidación de cánones pendientes en favor del señor ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ, se realizaran en documento separado que hará parte integrante del presente documento, y en todo caso de los mismos se descontarán las sumas de que trata la cláusula sexta.

En Santa Marta, a los veinticinco (25) días del mes de febrero de 2021, suscribe el presente documento;

**ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ**  
C.C. No. 1.082.847.275 de Santa Marta

*Nelsy Judith Martinez*  
57448972  
**NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO**  
C.C. No. 57.448.972

# 490046

**NOTARIA**  
**3**  
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA CON HUELLA

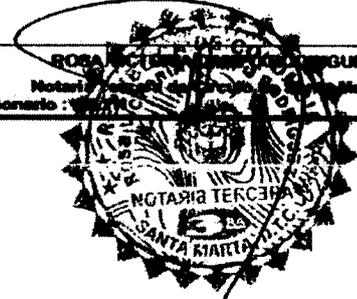
En Santa Marta el día Feb 25/2021 a las 16:21:39

XoyfDxyXTWm9KwaEZFLBQ==

Al despacho notarial se presentó, quien dijo llamarse :  
**NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO**  
Quien se identificó con : C.C.#57448972  
y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

x *Nelsy Judith Martinez*  
El Compareciente :

**ROSA ELIZABETH MARTINEZ OROZCO**  
Notaria del Círculo de Santa Marta  
Funcionaria : 2017



**ACTO DE COMPROMISO**

Yo, ELIECER JOSE ALCAZAR, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.153.095 expedida en Santa Marta, por medio del presente documento dejo constancia que me comprometo a que el inmueble con número de matrícula inmobiliaria 080-23220, ubicado en la casa 14 manzana 13, de Urbanización Villa Chimilia II, de Santa Marta, se mantendrá sin ningún inconveniente de desalojo, siempre y cuando la señora NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 57.448.972, en calidad de arrendadora, cumpla con el señor ARMANDO RAFAEL CANDANOZA PEREZ, varón, mayor de edad vecino de la ciudad de Santa Marta, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.847.275, en calidad de propietario con el pago del canon de arrendamiento por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (1.200.000) mensuales, dándole plazo a que recure el predio antes mencionado. Mantendré mi compromiso en cumplimiento a la devolución del bien inmueble mencionado. La presente se firma en Santa Marta, a los ocho (8) días del mes de abril de 2021.

NOTARIA # 493567

DIRECCION DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

En Santa Marta el día Abx 08/2021 a las 16:34:53

arhPm/+9XTV/bXKMLDZVQNI==



Al despacho notarial se presentó, quien dijo llamarse: ELIECER JOSE ALCAZAR COMEN quien se identificó con: C.C. #85153095 y manifestó que la firma que aparecen en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

El Comprocentado

X *Eliecer Alcazar*

Mrs. NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO

Notario Tercero: *[Firma]*

Fundamento: *[Firma]*

Atentamente,

*Eliecer Alcazar*

C.C. No. 85.153.095 de Santa Marta

ELIECER JOSE ALCAZAR

*Nelsy Judith Martinez Orozco*

NELSY JUDITH MARTINEZ OROZCO

C.C. No. 57.448.972



FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 27 de Septiembre de 2019 a las 10:47:55 am

Con el turno 2019-080-6-14084 se calificaron las siguientes matrículas:  
080-23220

**Nro Matricula: 080-23220**

CIRCULO DE REGISTRO: 080 SANTA MARTA No. Catastro: 47001010304120003000  
MUNICIPIO: SANTA MARTA DEPARTAMENTO: MAGDALENA VEREDA: SANTA MARTA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

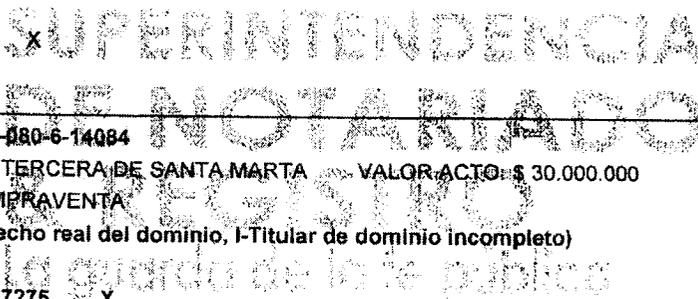
1) LOTE 14 .....MANZANA 13 "VILLA CHIMILA II"

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 24/9/2019 Radicación 2019-080-6-14084  
DOC: ESCRITURA 2295 DEL: 16/9/2019 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 8.000.000  
Se cancela la anotación No, 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VARELA PEREZ IDALMIS MARIA CC# 57299161

A: MARTINEZ OROZCO NELSY JUDITH CC# 57448972 X



ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 24/9/2019 Radicación 2019-080-6-14084  
DOC: ESCRITURA 2295 DEL: 16/9/2019 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 30.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ OROZCO NELSY JUDITH CC# 57448972

A: CANDANOZA PEREZ ARMANDO RAFAEL CC# 1082847275 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 24/9/2019 Radicación 2019-080-6-14084  
DOC: ESCRITURA 2295 DEL: 16/9/2019 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA - POR EL TERMINO DE 12 MESES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CANDANOZA PEREZ ARMANDO RAFAEL CC# 1082847275 X

A: MARTINEZ OROZCO NELSY JUDITH CC# 57448972

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 24/9/2019 Radicación 2019-080-6-14084  
DOC: ESCRITURA 2295 DEL: 16/9/2019 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CANDANOZA PEREZ ARMANDO RAFAEL CC# 1082847275 X

A: MARTINEZ OROZCO NELSY JUDITH CC# 57448972

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la pública

S  
M  
P

Usuario que realizo la calificación: 74907

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fecha: | El registrador(a) | Firma

1/1

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Impreso el 27 de Septiembre de 2019 a las 10:47:55 am

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION



Señora  
JUEZA QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA  
E.S.D.

REFERENCIA: DECLARATIVO.

DEMANDADANTE: FERNANDO SAMUDIO ROJAS.

DEMANDADOS: EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL Y ALBA HERRIQUEZ DE LA CRUZ.

RADICACIÓN: No. 2019-01162-00.

#### CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Respetada Señora Jueza:

LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 51.602.282 expedida en Bogotá, Abogada titulada e inscrita en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional 43.392 expedida por el Ministerio de Justicia, actuando en nombre y representación del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme al poder especial que aporto como prueba, comedida y oportunamente doy respuesta a la demanda presentada en contra de mi cliente, en los siguientes términos:

#### A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto. Se aprobó, con la única condición de conservar el mismo diseño del edificio.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: No es cierto. Objetivamente, conforme a pruebas aportadas por el mismo Demandante (folios 27, 28, 29, 55 del expediente) y al acta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de fecha 22 de marzo de 2.017, que aporta como prueba el Demandado, la construcción de la pérgola se estaba realizando "con modificación de la fachada del edificio", lo que NO fue aprobado por la Asamblea de Propietarios en la reunión ordinaria de fecha 28 de marzo de 2.016, según acta que invoca el Demandante y aporto como prueba.

QUINTO: Es cierto; la construcción de la pérgola se estaba realizando con afectación de la fachada del edificio por parte del Demandante, locatario del apartamento 303, sin aprobación de la Asamblea, como lo exige la Ley 675 de 2.001.

Como prueba se aporta por la Parte Demandada el acta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de fecha 22 de marzo de 2.017.

SEXTO: No es un hecho; se trata de una apreciación subjetiva del Demandante.

SÉPTIMO: Es cierto, sin embargo se reitera que la construcción de la pérgola se estaba realizando con afectación de la fachada del edificio y sin aprobación de la Asamblea de Propietarios, como lo exige la Ley 675 de 2.001.

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: No es cierto. Ella estaba haciendo cumplir la Ley y la decisión de la Asamblea Ordinaria del año 2.016, que NO autorizo modificar la fachada del edificio.

156  
06/2020  
3-36

157

DECIMO: No es un hecho.

DECIMO PRIMERO: Se trata de una apreciación subjetiva del Demandante. En todo caso, en defensa del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL invoco el artículo 50 de la Ley 675 de 2.001.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

DECIMO TERCERO: No es cierto. La Asamblea General de Propietarios, como máximo órgano de autoridad en la copropiedad, no tiene vedado ningún tema y sus decisiones son obligatorias, a menos que un Juez las declare nulas, lo que no sucedió con la decisión de la Asamblea General de Propietarios adoptada el 22 de marzo de 2.017, en el sentido de ordenar el retiro de la pérgola colocada en el apartamento 303, decisión que está en firme e incluso es objeto ahora del proceso ejecutivo por obligación de hacer que cursa en este mismo Juzgado, bajo la radicación 2.019-01409-00, en contra del PROPIETARIO del apartamento 303.

DECIMO CUARTO: Se trata de una apreciación subjetiva del Demandante, no de un hecho.

DECIMO QUINTO: No es cierto, pues la decisión de la Asamblea Ordinaria del año 2.016 **NO autorizo modificar la fachada del edificio.**

DECIMO SEXTO: No es cierto. La pérgola se terminó de construir, pero afectando la fachada del edificio, por lo que la Asamblea de Propietarios, como consta en el **acta de fecha 22 de marzo de 2.017**, ordeno su retiro, lo que el locatario del apartamento 303 no acato, por lo que en contra del dueño del apartamento 303 el EDIFICIO PORTO BELLAGIO adelanta proceso ejecutivo por obligación de hacer.

DECIMO SEPTIMO: Es cierto.

#### A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: La Parte Demandada se opone a la primera pretensión del Demandante pues la legalidad de las decisiones adoptadas el 28 de marzo de 2.016 por la Asamblea de Propietarios no fue demandada. La ilegalidad, en este caso, consistió en la forma como el locatario del apartamento 303 construyó la pérgola, afectando la fachada del edificio, sin autorización de la Asamblea.

SEGUNDA: La Parte Demandada se opone a la segunda pretensión del Demandante pues como ya se expresó, la pérgola si fue construida, pero afectando la fachada del edificio, por lo que la Asamblea de Propietarios el 22 de marzo de 2.017 ordeno su retiro, decisión que no fue acatada por el Demandante, por lo que en contra del propietario del apartamento ahora cursa proceso ejecutivo por obligación de hacer.

TERCERA: La Parte Demandada se opone a la tercera pretensión del Demandante, porque la pérgola fue construida, pero afectando la fachada del edificio.

CUARTA: La Parte Demandada se opone a la cuarta pretensión del Demandante pues en ningún momento le ha causado perjuicios; en todo caso, en defensa del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL invoco el artículo 50 de la Ley 675 de 2.001.

QUINTA: La Parte Demandada se opone a la quinta pretensión del Demandante y por el contrario, solicita que sea el Demandante el condenado a pagar las costas del proceso.

958

DERECHO

Además de las normas aplicables al caso, invoco de manera especial los artículos 50 y 46 numeral 5, teniendo en cuenta que cualquier modificación de la fachada de un edificio implica una reforma al reglamento de propiedad horizontal.

CUANTIA

El monto de la cuantía no coincide con lo indicado en el juramento estimatorio.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Como consta en el acta del 22 de marzo de 2.017 de la Asamblea General de Propietarios, que se aporta como prueba, la pérgola se construyó, pero afectando la fachada del edificio, por lo que se ordenó su retiro, en decisión que se encuentra en firme.

PRUEBAS

Comedidamente solicito se decreten y tengan como pruebas, además de las aportadas por el Demandante, las siguientes, que aporta y solicita el Demandado:

A.- DOCUMENTALES.

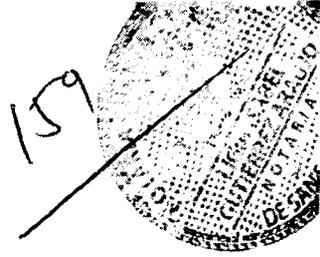
- 1.- El poder especial con el que actúo, con la respectiva certificación de representación legal.
- 2.- Copia autentica del acta de Asamblea General Ordinaria de Propietarios del Edificio Porto Bellagio de fecha 22 de marzo de 2.017.
- 3.- Certificado de tradición No. 080-108126, en el que consta que el propietario del apartamento 303, actualmente, es ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.
- 4.- Certificado de existencia y representación legal de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

B.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito que se cite a interrogatorio de parte al señor FERNANDO SAMUDIO ROJAS, en su condición de Demandante, para que bajo la gravedad de juramento responda las preguntas que personalmente le formularé en relación con los hechos de la demanda y la contestación de la misma. El Demandante puede ser citado en la dirección indicada por el en la demanda.

Atentamente,

  
LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA  
C.C. 51.602.282 de Bogotá  
T.P. 43-392 expedida por el Ministerio de Justicia  
luciastillo1960@hotmail.com  
Tel. 3017689395



Señora  
JUEZA QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA  
E.S.D.

RADICACIÓN: 47-001-40039-005-2019-01162-00

PODER ESPECIAL

GLORIA PATRICIA DÍAZ TORO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.771.472 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL, lo que se demuestra con el certificado expedido por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Distrito de Santa Marta que se adjunta, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la Doctora LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 51.602.282 expedida en Bogotá, Abogada titulada e inscrita en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional 43.392 expedida por el Ministerio de Justicia, para que en nombre y representación del EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL conteste la demanda instaurada por el señor FERNANDO ZAMUDIO ROJAS, la cual dio origen al proceso de radicación 47-001-40039-005-2019-01162-00 y fue admitida mediante el auto de fecha 28 de noviembre de 2.019, y represente y defienda los derechos del Edificio hasta la terminación del proceso, con las más amplias facultades y sin ninguna limitación.

La apoderada queda especialmente facultada para transigir, sustituir y reasumir el presente poder.

  
GLORIA PATRICIA DÍAZ TORO

C.C. No. 51.771.472 expedida en Bogotá  
EDIFICIO PORTO BELLAGIO PROPIEDAD HORIZONTAL

ACEPTO,

  
LUCIA DEL PILAR CASTILLO VEGA  
C.C. 51.602.282 de Bogotá  
T.P. 43.392 expedida por el Ministerio de Justicia



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



10775

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Santa Marta, compareció:

GLORIA PATRICIA DIAZ TORO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051771472 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



nb41j70tseui  
31/01/2020 - 12:13:59:771



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Imposibilidad de captura de huellas

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL y que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.



**LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO**  
Notaria cuatro (4) del Círculo de Santa Marta

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: nb41j70tseui



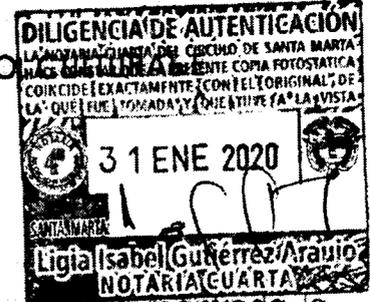


ALCALDÍA DE SANTA MARTA  
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

DIRECCIÓN JURÍDICA DISTRITAL  
CERTIFICACIÓN DE PERSONERÍA JURÍDICA

*Santa Marta 60*  
ALCALDÍA  
DEL CAMBIO

EL SUSCRITO DIRECTOR JURÍDICO DEL DISTRITO TURÍSTICO  
HISTÓRICO DE SANTA MARTA



CERTIFICA

Que en el archivo que se lleva en esta dirección se encuentra registrada la personería jurídica del inmueble de propiedad horizontal denominada "EDIFICIO PORTO BELLAGIO" la cual fue reconocida mediante resolución No.-024 de fecha 26 de AGOSTO de 2014.-

Que ante esta oficina se presentó Acta No.- 001 de CONSEJO DE ADMINISTRACION de fecha 1º.- de AGOSTO del 2018, en la que consta que se nombra como administrador a GLORIA PATRICIA DIAZ TORO, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No.-51.771.472 expedida en Bogotá.-

Que de acuerdo con las normas contenidas en la ley 675 del 3 de agosto de 2001 artículo 50, el representante legal de la propiedad horizontal es la persona designada para el cargo de Administrador por CONSEJO DE ADMINISTRACION

Que para el presente caso, de conformidad con las disposiciones legales y contenido de la indicada acta, ostenta el cargo de Representante Legal del citado Edificio, GLORIA PATRICIA DIAZ TORO, por haber sido designado para el cargo de Administrador a partir 1 de agosto 2018.

Que, al momento de expedir esta certificación al inmueble de propiedad horizontal hasta la fecha, no han presentado otro documento que desvirtúe lo así certificado.

La presente certificación se expide a solicitud de la parte interesada.

Dado en Santa Marta, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

*Jorge Miguel Guevara Fragozo*  
JORGE MIGUEL GUEVARA FRAGOZO  
Director de Gestión Jurídico Distrital

Proyecto:	Margarita Guelle Hincapié	Firma: <i>Margarita Guelle</i>
Revisó:	Fátima Moscarella Rioscos	Firma: <i>Fátima Moscarella</i>

161

EDIFICIO PORTO BELAGIO

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2017

Marzo 22 de 2017

En la ciudad de Santa Marta, siendo las 5:45 p.m. del día 22 de marzo de 2017, se reunieron en el salón social del Edificio Porto Bellagio, los copropietarios y representantes para realizar la asamblea general ordinaria 2017, en primera convocatoria mediante comunicación escrita vía electrónica, hecha por la administradora señora Alba Henríquez De La Cruz, de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley 675 de 2001, Artículo 39, Numeral 1 y Artículo 48 del Reglamento de Propiedad.

1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM

La Administradora llama a lista y verifica que se encontraban presentes:

UND.	Nombre	Coficiente	
301	Mauricio Mojica	1,409	Presente
303	Samudio Rojas Fernando	2,13	Representado
304	Rodríguez Mauricio	1,187	Representado
305	Constructora Jiménez	1,134	Presente
306	Constructora Jiménez	0,843	Presente
401	José Vicente Cárdenas C.	0,924	Representado
402	Vera Guiomar	0,95	Presente
403	Pavese Franco Paola Yademira Pardo	1,296	Representado
404	Vernaza Niño Emma	1,181	Representado
405	Seguera G. María Helena	1,33	Presente
406	Ortega Peláez Martha Isabel	0,870	NO FIRMO ASISTENCIA
501	Díaz Manuel Alberto	0,924	Representado
502	Bayona S. Luis Alberto	0,951	Presente
503	Gravino de B. Genny Paulina	1,294	Presente
504	Gutiérrez de Piñeres Edgardo	1,187	Presente
506	Del Castillo T. Betty - Davivienda	0,844	Representada NO FIRMO
A.			
601	Jiménez de Chacón Myriam P.	0,913	Representada
602	Rosado S. Rosa Aurora	0,952	Representada
604	Caballero Daza Paola	1,185	Presente
605	Movilla de la Cruz Vilma	1,332	Presente
606	Mariano Fernández D.	1,841	Presente
701	Intercontinental Machinery SAS Ana de J. Tabares Rep. Legal	0,925	Representado
705	Ramirez Javier	1,338	Presente
801	Farith Pérez Quintero	0,928	Representado
802	Estrada Maisonet Ricardo	0,958	FALTA PODER
803	Zalamea G. María Francy	1,34	Representada

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signature]*

805	Duarte Carreño Pedro Nel	1,367	Presente	
806	Sánchez Tascón Claudia Marcela	0,847	Representada	
901	Bardet Christopher	0,925	Representado	
902	Rodríguez Robayo Luis Rafael	0,925	Representado	
905	Cardozo Tourne Sergio	1,34	Representado	
906	Quiroz N. Javier Guillermo	0,885	Presente	
1001	Paz Rivas Ana Regina	0,925	Presente	
1002	Osorio Forero Jorge Humberto	0,952	Presente	
	María Montaña Bello			
1003	Vargas María Helena	1,284	Presente	
1004	Hoyos Lugo Jhonny Miguel	1,191	Representado	
1006	Cedeño Villegas Nidia Alcira	0,846	Representado	
	Donado Tarazona Luis Orlando			
1101	Gómez de Patiño Mercedes	0,922	Presente	
1102	Constructora Jiménez	2,979	Presente	
1103	Fiallo Ruíz Orlando	3,232	Presente	
1201	Cabrera Amaya Diego Andrés	0,968	Presente	
1202	Navarro D. Leoncio Andrés	0,991	Representado	
1203	Gutiérrez Charry Pedro Luis	1,955	Representado	REVISAR
1204	Costa Amastha Domingo	1,983		PENDIENTE IMPRIMIR
1205	Ramírez Lombana Edwin	1,044	Presente	
1301	López Varón Angela María	0,922	Representado	REVISAR
1303	Dylan Dombet	1,967	Representado	
1402	Noguera J. Juan Carlos	2,301	Representado	SIN
	FIRMAR A,			
1403	Quiñonez Catalina	1,176	Presente	
1404	Zaccaro Arregoces Jorge Luis	2,271	Presentado	
1501	Roldán Osorio Diego Fernando	0,922	Presente	
1502	Sáchica Mejía Juliana	0,952	Representado	
1504	Mendoza Solano Jairo Alfredo	1,983	Representado	
1602	García Fontalvo Gina Margarita	0,978	Presente	
1603	Monroy Cristina	4.118	Presente	
1702	Jiménez Monroy Carlos Andrés		Presente	
1703	Torres Mora Jorge Federico	0,922	Presente	

## VERIFICAR

La Administradora realizó el llamado a lista y confirmó que se encontraba presente y representado el 58,323% del total del coeficiente, quórum suficiente para deliberar y decidir.

## 2. DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Postulado para presidente el Sr. Jhon Jaime Mejía copropietario 1003, fue elegido por unanimidad. Postulada para secretaria la sra. María Montaña B. copropietaria 1002, fue elegida por unanimidad, con lo cual la Administradora estuvo de acuerdo.

162

1103

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

163

### 3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DE DIA

Puesto a consideración el orden del día enviado con la citación, se aprobó incluir: Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea, Elección y nombramiento de: Consejo de Administración, Comité de Convivencia y Revisor Fiscal y en proposiciones y varios la propuesta de un software administrativo. La Sra. Carmen Elda de León, representante 303 solicita retirar del orden del día el punto: Definición de la pérgola, después de un amplio debate la asamblea en pleno no aprobó la solicitud y en consecuencia queda ese punto en el orden del día como fue presentado desde la citación.

El Orden del día quedó aprobado así:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del día
3. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea
4. Designación del Presidente y el Secretario de la Asamblea
5. Designación de la comisión revisora de la redacción de la presente acta
6. Lectura del acta anterior – Asamblea Extraordinaria del 3 agosto/16
7. Informe de Gestión del Administrador
8. Informe del Consejo de Administración
9. Informe del Comité de Acompañamiento (recibo áreas comunes)
10. Informe del Comité Técnico Jurídico (firma contratada para el recibo de áreas comunes) – Dra. Beatriz Vieira
11. Informe de la auditoría aprobada por la Asamblea de agosto 3/16
12. Informe del Revisor Fiscal Mayo-Diciembre 2016
13. Aprobación de los Estados Financieros Años 2015 y 2016
14. Revisión y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el 2017 y Cuota de Administración.
15. Elección y Nombramientos
  - a. Nombramiento de Revisor Fiscal
  - b. Consejo de Administración
  - c. Comité de Convivencia
16. Proposiciones y varios
  - a. Definir aprobación de la pérgola Apto. 303
  - b. Propuesta de Software Administrativo

WBS  
[Signature]  
[Signature]

El sr. Wilfrido Jiménez solicitó que se informara el estado de la cartera.

La sra. Ana Regina Paz 1001, indica que tiene inconvenientes con sus cuentas, no le aparecen los pagos, espera que con la auditoría que se pidió quede clara su cuenta.

La contadora sra. Indira Coronell informó: que revisó detalladamente la cuenta del apto. 1001 desde el año 2014, buscó en los extractos y que todos los recibos de pago están aplicados a la contabilidad, el saldo de la cuenta a la fecha está correcto.

[Signature]

169

#### 4. LECTURA DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

El presidente de la asamblea señor Jhon Jaime Mejía agradece la confianza y pide a los asistentes ayuda para realizar una reunión clara y precisa hasta las 10:30 p.m., solicitó permanencia en la asamblea, intervenciones cortas concisas y efectivas sobre el tema que se esté tratando. Pide permiso para usar la palabra SISA que significa: suficiente ilustración sobre la información. Moción de orden cuando no estemos centrados en el tema y siempre identificarse con el número de apartamento.

#### 5. DESIGNACION DE LA COMISION REVISORA DE LA REDACCION DEL ACTA

Postulados y fueron elegidos por unanimidad:

Sra. Hilda Marún 1402  
Sra. Sonia Jiménez 1205  
Sr. Carlos Jiménez 1702

#### 6. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR- Asamblea extraordinaria del 3 agosto/16.

La Administradora indica: el acta fue enviada a todos los copropietarios, está firmada por el presidente, secretaria y los tres miembros de la comisión verificadora de la redacción del acta.

El sr. Luis Bayona 502 pidió que las actas y los informes se envíen con anterioridad. El Presidente de la asamblea sr. Jhon Jaime Mejía apoyó la solicitud e indicó que debe ser con un mínimo de 8 días antes de la reunión.

*Hilda Marún*

La Sra. Guiomar Vera 402 pide leer el acta, para que todos quedemos informados.

La presidencia somete a aprobación: 1. ¿quiénes desean que se lea el acta anterior?: 8 votos, quienes quieren que no se dé lectura: 22 votos más los poderes. Por mayoría queda aprobada el acta anterior.

*[Signature]*

#### 7. INFORME DE GESTION DEL ADMINISTRADOR 2016

La Sra. Alba Henríquez en su calidad de administradora-representante legal de la propiedad, informa:

- Manejo de pago de la cuota, mediante consignación directa en AV Villas
- Para mejorar el archivo de oficina solicita cambio de muebles
- Están todos los archivos a mes a mes
- Se renovó la póliza con Axa Colpatría la cual vence el 21 mayo de 2017. Incluye: daños eléctricos, de tuberías, maremotos, incendio, daños

*[Signature]*

*[Signature]*

165

- terceros, seguro de responsabilidad civil para administradores, por presunta mala decisión ante cualquier situación, Su pago se hace mensualmente por débito automático.
- A Metroagua se presentó reclamo por exoneración por cobro de facturas porque el edificio se vio abocado a la compra de carro-tanques entre el periodo enero-mayo/17.
- El edificio presenta una deuda pendiente de pago a Metroagua por más de un millón de pesos, por posibles malos manejos del servicio por el año 2014, se presentó derecho petición y estamos a la espera de que nos exonere de éste cargo.
- El Consejo no aprobó los estados financieros 2016
- Se solicitó cambio del supervisor de aseo
- Libros oficiales
- Se recibió el edificio con un déficit de \$10'358.064 enero-abril/16
- Fondo Imprevistos: se espera recuperar la cartera para consignar lo correspondiente
- La constructora canceló en su totalidad la cartera que tenía pendiente de cuotas de administración.
- Se viene trabajando con 2 abogadas, se ha hecho cobro pre-jurídico y algunos copropietarios, aclararon sus cuentas El estado de cartera a la fecha es correcto.
- Limpieza piso lobby salón social.
- Bombos mantenimiento
- Contratos: de seguridad vence en Abril 30/17.
- Adecuación de jardines, hace recuento de los mantenimientos,

**Conclusiones:**

- Factura de la póliza de áreas comunes estaba en abril/16 con 84 días de vencimiento
- Hay desorden contable
- Las actas de consejo no están firmadas por la presidente, Sra. Ana Regina Paz
- Se recibió la administración con unos pasivos muy altos casi \$50 millones, a marzo/17 están en \$20 millones aproximadamente.

WRB  
Sra. Paz

El Sr. Mariano Fernández 606 pregunta por qué se le canceló el contrato a la Administradora.

**Responde:** La sra. Ana Regina Paz responde, en el informe del Consejo daremos la explicación.

[Handwritten signature]

La sra. Catalina Quiñonez apto 1403 miembro del consejo dijo: cuando resolvimos escoger a Alba no eran muchos los aspirantes, admiro la capacidad de aguante porque fue muy complejo el empalme entre Alba y Edna, anterior administradora, hasta hoy las cuentas están claras, le agradezco su honestidad y resalto el cambio del edificio.

EL Sr. Jhon Jaime Mejía 1003 hace la recomendación de que el informe administrativo presente cifras globales.

Jhon

166

La Sra. Hilda Marún dijo: es importante que podamos separar los requerimientos que se harán a la constructora de los que debe ejecutar la administradora, en lo relacionado con el mantenimiento de áreas comunes, arreglo de sensores para disminuir el consumo de luz, arreglar jardines interiores, ubicar canecas para mejorar el aseo en parqueadero y lobby y espejos en las rampas de los parqueaderos, para evitar accidentes.

Por unanimidad se aprobó que la administradora enviará un informe de gestión mensual, que contenga los avances, cartera con los procesos pendientes, reuniones y oportunidades de mejora con contratistas de aseo y vigilancia (retroalimentación con las empresa y empresas de mantenimiento), además de mantener muy bien informados a los copropietarios sobre lo que acontezca en el edificio.

El Sr. Carlos Jiménez solicitó que se envíen los estados financieros y de cartera trimestralmente para que todos nos mantengamos al tanto, lo cual fue aprobado por la asamblea.

La Sra. Sonia Jiménez 1205. Destacó la importancia de arreglar el parque infantil y la zona de juegos para los niños.

La secretaria de la asamblea deja constancia que no fue entregado el informe escrito, quedó comprometida en que lo enviaría después. Se recibió el 1º de abril de 2017.

## 8. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Se adjunta (6 folios) y se registran algunos apartes:

- El objetivo del Consejo fue organizar y valorizar el edificio y encaminarlo a una administración transparente, sabíamos que había problemas, pero no nos imaginábamos que eran tantos y de tanta magnitud, poco a poco los fuimos resolviendo, sin embargo, nos faltó más
- De los 7 miembros renunciaron 2 principales, los 2 suplentes asumieron.
- Hubo cambio de administrador, contador y revisor fiscal
- Se contrató a la abogada Ladys Correa, quien revisó los contratos del administrador y contador y los de las empresas de vigilancia y aseo, se habían renovado automáticamente, a partir del 30 de abril/16 sin que nadie se percatara.
- Se recibió un edificio con deudas de 3 meses de servicio de vigilancia y aseo, servicios públicos, facturas pendientes de pago: suministro de agua en carro-tanques, a la compañía que hizo arreglos temporales en la subestación eléctrica y a contratistas. Se debían recibos de luz y agua por \$11.800.000.
- Se resolvió el problema de escasez de agua, con la compra de 2 motobombas y la reparación de 2 más. Se automatizó el sistema.
- Se realizó el lavado de tanques, mejorando el servicio y la calidad del agua.
- Se resolvió el problema de luz - daño subestación eléctrica: al parecer, obedeció a la mala manipulación, por parte de personal contratado para la

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1404

167

reparación sin experiencia. Aparentemente en Santa Marta no hay una empresa especializada para el mantenimiento y reparación, por lo que se recomienda que el mantenimiento sea contratado con el proveedor inicial. La calidad de la subestación se calificó como buena, de las mejores.

Con la colaboración del sr. Oswaldo Maldonado 402 el soporte del sr. Carlos Jiménez 1702 quien no suministró la información, se contactaron a unos contratistas de Barranquilla, quienes realizaron un puente entre las dos subestaciones que permitió tener servicio de luz, situación demoró una semana, porque los proveedores son de Bogotá. El resultado fue exitoso y el costo fue mínimo.

- El Sr. Maldonado del 402 y la empresa proveedora le dieron instrucciones al sr. Luis Borja para que sea el único que manipule y limpie el polvo de la subestación y la planta eléctrica que requiere de acpm y de aceite, por intermedio del sr. Carlos Jiménez nos comunicaciones con el proveedor de la planta eléctrica de emergencia, quien dio instrucciones, ya que contamos con el manual de mantenimiento.
- En el Banco AV Villas, donde se manejan los recursos del edificio, tiene establecido que el representante legal (administrador) es quien indica las condiciones y hace modificaciones para el manejo de las de las cuentas. El Consejo aprobó cambio de banco a Davivienda, la administradora nunca lo gestionó. En febrero/17 la Administradora entregó a la sra. Ana Regina Paz - presidente del Consejo un token como segunda firma, sin embargo, la administradora puede decidir en qué necesita mi firma y qué no.
- El consejo aprobó bono navideño a los colaboradores del edificio por \$50.000 a los empleados y a Luis Borja \$100.000.
- Se entrega un edificio con la mayor parte de las deudas canceladas
- Cabe aclarar que la piscina aún no ha sido recibida
- Consejo de administración donó llaveros en acrílico.
- Por mandato de la Asamblea del 28 de marzo/16 se realizó la auditoría de 2014 hasta abril de 2016. Para esta actividad se contrató a la Sra. Adela Rodríguez para la realización de la misma y para el recibo de las áreas comunes se contrató a la Dra. Beatriz Vieira, sus respectivos informes serán leídos por ellas mismas en esta asamblea.

*[Handwritten signatures]*

La Sra. Revisora Fiscal informa: que el SENA dicta gratis los cursos de alturas.

La secretaria de la asamblea deja constancia que no fue entregado el informe escrito a la asamblea, se recibió vía electrónica el 26 de marzo/17.

*[Handwritten signature]*

### 9. INFORME COMITÉ DE ACOMPAÑAMIENTO – Recibo de Áreas Comunes

La Sra. Hilda Marún 1402 miembro del Comité de acompañamiento, indica que nunca los involucraron en el proceso, por tanto, no tienen conocimiento de la gestión que se ha hecho sobre el recibo de las áreas comunes.

*[Handwritten signature]*

168

La sra. Sonia Jiménez 1205 pregunta: ¿por qué no han recibido la piscina?, la piscina tiene una membrana que se ha soplado, es necesario que revisen el tema hay puntillas que están saliendo y causan lesiones en la piel, a mi hija le pasó.

El sr. Carlos Jiménez 1702 - Indicó: las comunicaciones no se le hace llegar a los copropietarios, yo estoy aquí como copropietario, pero sé que la constructora envió comunicado dirigido a los copropietarios sobre el tema de la piscina, oficialmente se citó a la administración para la entrega y no se hizo presente. En teoría no se ha recibido.

La Administradora indica: yo acababa de llegar, se socializó el recibo de la piscina y algunos miembros del consejo y residentes me indicaron no recibir la piscina.

La sra. Ana Regina Paz 1001 presidente del consejo informa: cuando terminaron de arreglar la piscina e iban entregarla, el consejo no se quiso hacerse responsable.

El sr. Wilfrido Jiménez - Constructora Jiménez indicó: cuando tengan el informe técnico de la señora Vieira, la constructora se compromete a dar una respuesta a todos y cada uno de los puntos. Dijo que llevan 3 años dando mantenimiento al edificio.

**10. INFORME COMITÉ TECNICO JURIDICO Dra. Beatriz Vieira Ordóñez  
(firma contratada para el recibo de áreas comunes)**

Contrato por \$18 millones de pesos para el recibo de áreas comunes firmado noviembre 25/16, venció febrero 23/17, se giró anticipo del 50%, \$9 millones.

La Administradora informa: El contrato se venció y la Dra. Vieira no contesta.

Se evidenció que hubo descoordinación en el manejo de la comunicación entre: la administración, la presidencia del consejo y la Dra. Beatriz Vieira. El informe no está y la Dra. Vieira no se presentó a la Asamblea.

Sra. Carmen Alba de León Brand representante 303, indica que el contrato está vencido y hay que liquidarlo y hacer uno nuevo.

A la pregunta ¿quién elaboró y revisó el contrato? responden: fue elaborado por la misma Abogada y las pólizas?: indican: que no existen.

Sr. Luis Bayona 501 - Manifiesta su inconformidad de que se haya firmado un contrato sin el lleno de los requisitos, hay responsabilidades hay vacío jurídico y legal, es un procedimiento administrativo, quién firma, cómo firma. Sin duda hay una irregularidad que no puede repetirse.

El Sr. John Jaime Mejía 1003 apoya y manifiesta que este tipo de situaciones no se pueden volver a presentar.

UB  
Shapuk

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

169

La Asamblea decide por unanimidad nombrar una comisión que escuche los motivos que tuvo la Dra. Vieira para no presentar el informe a la asamblea y conocer la propuesta en razón a que el contrato se terminó.

La comisión queda integrada por los señores: Orlando Fiallo, Ana Regina Paz, Hilda Marún, Diego Roldán quienes después de reunirse con la Dra. Vieira redactarán un informe que deben enviar a todos los copropietarios, con el fin de enterarlos de la situación real.

La asamblea por unanimidad aprueba la realización de asamblea extraordinaria, en un mes para tomar decisiones sobre dos puntos pendientes: Contrato Comité Técnico Jurídico Dra. Beatriz Vieira – Recibo de áreas comunes y la presentación resultado de la Auditoría.

La sra. Ana Regina Paz – presidente del consejo dice: El informe técnico llegó hoy a las 3:00 p.m. de hoy 22 de marzo/17, porque la abogada tenía una audiencia en otra ciudad distante y no pudo asistir.

La Revisora Fiscal indica que el informe debe ser enviado a la Administración, quien debe proceder a hacer el envío a los Copropietarios. Fue aprobada por unanimidad.

SON LAS 9:54 p.m. LA ASAMBLEA DECIDE CONTINUAR CON EL DESARROLLO DE LA ASAMBLEA.

### 11. INFORME DE AUDITORIA APROBADA POR LA ASAMBLEA DE AGOSTO 3/16.

La Asamblea del 28 de marzo/17 aprobó una Auditoría para el Edificio Porto Bellagio, desde agosto 2014 hasta abril/16.

Se firmó contrato por \$4.800.000 noviembre 15/16, venció febrero 14/17. El informe fue entregado extemporáneamente (recibido por la administración 14 de marzo/17).

El sr. Reynaldo Patemostro manifiesta que la Auditora contratada debió presentar el resultado en esta asamblea.

La sra. Ana Regina Paz presidente del Consejo informa que la señora no pudo asistir por el fallecimiento de la hermana.

Después de un amplio debate el presidente Sr. Jhon Jaime Mejía pone en consideración de la asamblea: que no es sano tomar decisiones si la información no les presentada y sustentada por la Auditora que la elaboró y firmó.

Propone que la Revisora Fiscal y la Contadora se reúnan previamente con la Auditora analicen el informe y una vez estén seguras de que hay claridad y que

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

170

se hará una presentación seria y exacta, se presente en Asamblea Extraordinaria en un mes, directamente por la Auditora.

La Asamblea será la que tome decisiones y dará su visto para efectos de aprobar o no aprobar los Estados Financieros de los años 2015 y 2016.

La Asamblea por unanimidad aprueba esta proposición.

## 12. INFORME DE LA REVISORA FISCAL Mayo-Diciembre 2016

Revisora fiscal que se trata el tema se va a generar algún tipo de cambio sería condicionado.

Hace la aclaración que no ha leído el resultado de la Auditoría y que esto puede generar algunos ajustes a este informe.

La Sra. Mirian del Carmen García O. da lectura a:

1. Dictamen de abril 1° a 31 diciembre 2016
2. Informe sobre las operaciones del 1° abril a 31 de diciembre/16
3. Informe de mayo a diciembre/16

La Asamblea decidió por unanimidad, esperar el resultado de la Auditoría para proceder a revisar y aprobar los Estados Financieros de los años 2015 y 2016.

## 13. REVISION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA 2017 Y CUOTA DE ADMINISTRACION.

La Administradora procede a la presentación del proyecto de presupuesto enviado.

Sra. María Montañó 1002. Dice: revisó el presupuesto y considera que se debe hacer ajuste a algunas partidas, organizar la parte de los mantenimientos y tener si éstos son correctivos o preventivos.

El Sr. Carlos A. Jiménez indica que es importante hacer un presupuesto ajustado a la realidad y soportado con las 2 ó 3 cotizaciones requeridas.

La asamblea decide dejar al Consejo el ajuste de las partidas y redistribución que considere pertinente, su valor sigue en el mismo ingreso de la cuota mensual de \$33 millones mensuales, \$396 millones año.

Cuota de Administración El Sr. Jorge Osorio 1002 propuso: que no tenga aumento la cuota de administración, debido al incremento que 10% que se viene pagando desde septiembre/16, aprobado en la asamblea de agosto/17, aprobar el presupuesto y en caso de que no alcance hacer una asamblea extraordinaria

WB  
M. Montañó

J. Jiménez

J. Osorio

en 6 meses, para evaluar el comportamiento y aprobar una cuota extra. La proposición fue aprobada por unanimidad.

**14. Elección y Nombramientos:**

a. Nombramiento de Revisor Fiscal:

Fue reelegida por unanimidad la Sra. MARIA DEL CARMEN GARCIA OROZCO, quien viene prestando sus servicios desde mayo de 2016.

b. Consejo de Administración:

Los postulados fueron elegidos por unanimidad, para el periodo 2017-2018

**PRINCIPALES**

Sr. Carlos A. Jiménez Monroy Apto. 1702

Sr. Orlando Fiallo Ruíz Apto. 1103

Sr. Diego Fdo. Roldán Osorio Apto. 1501

Sra. Sonia Jiménez Apto. 1205

Sra. María Montaña B. Apto. 1002

**SUPLENTE**

Sr. Edgardo Gutiérrez de Piñeres

Apto. 504

Sra. Hilda Marún C. Apto. 1402

c. Comité de Convivencia:

No hubo postulaciones.

**15. Proposiciones y varios**

a. Definir aprobación de la pérgola Apto. 303

La Sra. Carmen Elda de León, representante 303 quien había solicitado retirar del orden del día el punto de definición de la pérgola, lo cual la asamblea no aceptó, insistió nuevamente que la pérgola está aprobada por una asamblea ordinaria. Después de un amplio debate el presidente de la asamblea Sr. Jhon Jaime Mejía 1003 indicó: debemos centrarnos en el diálogo de hoy, aquí no está en discusión la legalidad o no de la pérgola, lo que se debe conversar es sobre el perjuicio que está generando a la vecindad, al bien común, la pérgola está afectando la estética del edificio y un cambio de fachada.

La Administradora manifestó: si en un acta está aprobada, esa acta no tiene adjunto los planos, ni el diseño que dicen fue aprobado.

La representante del apto 303 Sra. Carmen de León indica que harán valer dicha aprobación por vía jurídica.

El presidente pregunta a la asamblea: ¿Están de acuerdo con el retiro del proyecto de la pérgola del apartamento 303? La Asamblea por unanimidad ratifica que están de acuerdo y que no aprueban la pérgola. Un voto en contra, el de la sra. Carmen de León representante del apto. 303.

El señor Wilfrido Jiménez interfiere diciendo que hay que tomar medidas con el arrendamiento de apartamentos por días.

*Copia auténtica del acta Asamblea General de Propietarios del día 28 de Marzo de 2017, con la Constancia de la firma y validez de sus decisiones. Persemin Registro*

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*171*

172

La Asamblea ratifica que es una violación al Reglamento, porque el Edificio Porto Bellagio es para uso exclusivamente residencial, esa es una función que la Administradora y debe hacer cumplir.

b. Propuesta de Software Administrativo:

La Sra. María Montañó del 1002 presentó la propuesta, que considera será una herramienta fundamental para la organización del administrador y un control para el Consejo de Administración, que le permite revisar entre otros: manejo de la cartera, oportuna facturación y expedición de los recibos de caja, un detallado manejo de la correspondencia en general, visualizar el de los desembolsos. Todos los copropietarios tendrán acceso directo a la cuenta de su apartamento para revisar los pagos, abonos y la correspondencia y comunicados en general. El costo de este software es de \$4.000 mensuales por inmueble más iva. La presentación queda confirmada vía electrónica por parte de la administración para el viernes 24 de marzo/17, a las 7:30 p.m., salón social. Puesta a consideración el presidente indica que está aprobado y delegan al consejo para gestionar la contratación y puesta en marcha.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

La sra. Hilda Marún 1402 propone para próxima reunión una revisión en los temas de: adecuación de la zona social, apertura de la puerta entre el BBQ y zona anexa, ampliación del gimnasio, la remodelación del lobby, ente otros.

*[Handwritten signature]*

La sra. Martha I. Ortega 406. Relató situación vivida en su apartamento al encontrar caído el techo de la segunda habitación y la muerte de su mascota, terminado el relato se retiró de la asamblea.

No habiendo más puntos que tratar el presidente levantó la sesión.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
**JHON JAIME MEJIA ZAPATA**  
Presidente de la Asamblea  
Copropietario 1003

*[Handwritten signature]*  
**MARIA MONTAÑO BELLO**  
Secretaria de la Asamblea  
Copropietaria 1002

**COMISION VERIFICADORA**

Deja constancia que ha revisado el contenido del acta y se ajusta en general al desarrollo y a los temas tratados en ella, en constancia firma a los 28 días del mes de marzo de 2017.

*[Handwritten signature]*  
**CARLOS JIMENEZ M.**  
Copropietario 1702

*[Handwritten signature]*  
**SONIA JIMENEZ V.**  
Copropietaria 1205

*[Handwritten signature]*  
**HILDA MARUN C.**  
Apoderada 1402

Este documento de 12 paginas, cada una con mi firma, es copia autentica del original que reposa en el archivo de la copropiedad. La decision que consta en esta acta adoptada por la Asamblea respecto a la pergola colocada en el Apto 303 esta vigente Patricia Diaz Toro, Representante legal Edif. Porto B.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Handwritten signature or initials

Certificado generado con el Pin No: 200130209827732744

Nro Matricula: 080-108126

Pagina 1

Impreso el 30 de Enero de 2020 a las 05:18:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA

FECHA APERTURA: 04-10-2011 RADICACIÓN: 2011-080-6-10596 CON: ESCRITURA DE: 24-08-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N° 303 CON AREA DE 130.00 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1.271% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2805, 2011/08/24, NOTARIA TERCERA SANTA MARTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984// 24/9/2013. - SEGUN REFORMA AL REGLAMENTO, AREA CONSTRUIDA: 213.54 MTS2, AREA PRIVADA: 116.17 MTS2 COEFICIENTE 2.011 %. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2012 DEL 14/8/2013. NOTARIA TERCERA SANTA MARTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACION:

- ESCRITURA 1754 DEL 25/6/2007 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 5/7/2007 CONSTRUCTORA JIMENEZ S. A. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE INVERSIONES PALO ALTO GNECCO ESPINOZA & COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-23961 Y 080-27501. - ESCRITURA 1754 DEL 25/6/2007 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 13/6/1990 INVERSIONES PALO ALTO GNECCO ESPINOZA Y CIA S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE JACQUELINE PINEDO DE DIAZ GRANADOS Y JACOBO PINEDO BARROS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-23961 Y 080-27501. - ESCRITURA 2188 DEL 6/10/1986 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 11/11/1986 JACQUELINE PINEDO DE DIAZ GRANADOS Y JACOBO PINEDO BARROS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE: CECILIA NOGUERA FRAGOSO, CARMEN NOGUERA FRAGOSO Y MARIA LUISA NOGUERA FRAGOSO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-23961. - RESOLUCION 028 DEL 20/10/1964 PERSONERIA MUNICIPAL DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 10/11/1964 MARIA LUISA NOGUERA FRAGOSO, CARMEN NOGUERA FRAGOSO Y CECILIA NOGUERA FRAGOSO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DEL MUNICIPIO DE SANTA MARTA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-23961. - ESCRITURA 1977 DEL 12/9/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 12/9/1986 JACOBO PINEDO BARROS Y JACQUELINE PINEDO DE DIAZ GRANADOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE: ATALA JOSEFINA SANCHEZ DE GUERRERO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-27501. -

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 1 # 19-61 SECTOR GAIRA EDIFICIO "PORTO BELLAGIO" - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO N° 303

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

080 - 106641

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-2011 Radicación: 2011-080-6-10596

Doc: ESCRITURA 2805 DEL 24-08-2011 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A. NIT 8917028778

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-2012 Radicación: 2012-080-6-5418

Doc: ESCRITURA 1393 DEL 22-05-2012 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO ESC.2805 DE 24-08-11, EN SU ARTICULO 10 LINDEROS, DESCRIPCION, UBICACION DE LOS APARTAMENTOS 301 HASTA EL 1703. SE ADICIONA LOS APARTAMENTOS