



SEÑORES

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SOACHA – CUNDINAMARCA.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.
CLASE DE PROCESO: ORDINARIO LABORAL.
EXPEDIENTE: 2020-066-0.

DEMANDANTE: FAVIOLA ÁVILA PLAZAS
C.C N. ° 39.536.764

DEMANDADO: LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL

Cordial saludo,

ÁLVARO DAVID ROJAS LÓPEZ abogado en ejercicio, identificado *infra firma*, actuando como apoderado judicial de la parte demandada **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** persona jurídica identificada con N.I.T N° 900.846.675-7, representada legalmente por **EDWIN ERNEY ENRIQUEZ MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía N.º. 79.212.099, con el presente escrito, concurre dentro del término legal correspondiente para contestar la demanda dentro el proceso de la referencia. , en virtud del auto de fecha **DOCE (12) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020)**, el cual fue notificado de manera electrónica el día **PRIMERO (1) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)**, la presente contestación corresponde en derecho y se fundamenta con base a los siguientes acápite.

I. A LAS PRETENSIONES

Desde ya manifestamos nuestra oposición a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones, por cuanto las actividades desarrolladas por la parte demandante **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** no configuran un contrato de trabajo de ninguna nominación, la contradicción a las pretensiones de la demanda se fundamentan con base a las excepciones que propondremos en su acápite respectivo.

II. A LOS HECHOS.

1. El primer hecho no es cierto, toda vez que la relación que existió entre mi representado, y la señora **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** fue por medio de contratos de prestación de servicios como se demostrara posteriormente.
2. El segundo hecho no es cierto, porque entre la señora **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** y la parte demanda, se realizaron contratos de prestación de servicios que si bien es cierto se renovaban, la demandante en ocasiones, dilataba los términos en los cuales tenía que firmar los mismos. Como se demostrará por medio de los medios de prueba.
3. El tercer hecho no es cierto, ya que la ilustración del cuadro, en la segunda casilla no tiene identidad con la realidad, todos los contratos que se realizaron fueron por prestación de servicios, como será demostrado con los medios de prueba.
4. El cuarto hecho que contiene la demanda no es cierto, ya que los contratos tenían una fecha de terminación. No es cierto que fueron de manera interrumpida.
5. El quinto hecho no le consta a mi representado, es una afirmación del actor. Deberá probarlo quien lo afirma.
6. El sexto hecho no le consta a mi representado, es una afirmación del actor. Deberá probarlo quien lo afirma.



- 7.** El séptimo hecho es cierto. Toda vez que del contrato de prestación de servicios no devienen las obligaciones que aduce la parte demandante, razón por la cual mi poderdante no realizó las obligaciones predicadas.
- 8.** El octavo hecho es cierto, los contratos de prestación de servicios se suscribieron con el consentimiento de la señora **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS**
- 9.** El noveno hecho no es cierto, nunca existió contrato verbal como se demostrará con los medios de prueba.
- 10.** El décimo hecho es cierto, toda vez que nunca existió un contrato laboral y por el contrario un contrato de prestación de servicios con el consentimiento de la señora **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS**, mi poderdante no tenía la obligación legal de asumir las obligaciones que predica la parte demandante.
- 11.** El hecho número once no es cierto, toda vez que la señora **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS**, se limitaba a cumplir con las obligaciones estipuladas en el contrato de prestación de servicios o gestiones adicionales que se requerían para el buen cumplimiento de su gestión, y a la misma nunca se le emitieron ordenes por parte de mi poderdante, adicional la demandante planificaba el horario en el cual realizaría las atenciones a los propietarios de apartamentos dentro del conjunto.
- 12.** El hecho número doce no es cierto, las obligaciones que solicita la parte demandante no devienen de un contrato de prestación de servicios como el suscrito entre la señora **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** y mi representado, tal como se demostrará con los medios de prueba.
- 13.** El hecho número trece no es cierto, la parte demandante nunca cumplió un horario, las gestiones se realizaron de acuerdo a la disponibilidad que de manera autónoma se fijó **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** para administrar el conjunto residencial, la demandante solo se limitaba a cumplir con las obligaciones del contrato de prestación de servicios o aquellas gestiones adicionales requeridas que son necesarias para la gestión a la cual se contrató, la accionante suscribió un contrato nominado que cumplía con las características propias de prestación de servicios con **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**.
- 14.** El hecho catorce no es cierto, la demandante prestó sus servicios en el lugar de Soacha Cundinamarca, pero lo hizo por que recibiría unos honorarios en virtud de gestión y prestación de servicio de administrar **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**.
- 15.** El hecho número quince no es cierto, los honorarios a favor de la señora **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** siempre derivaron de un contrato de prestación de servicios como se demostrará.
- 16.** El hecho dieciséis es cierto.
- 17.** El hecho diecisiete no es cierto, **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, solamente se encontraba obligada a responder por los honorarios a favor de **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS**, puesto que el contrato que fue suscrito fue el de prestación de servicios, siendo inexistente un salario o demás acreencias laborales.



III. EXCEPCIONES.

1. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1.1 EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL O CONTRATO DE TRABAJO.

En el caso que nos ocupa, la promotora del proceso **FAVIOLA ÁVILA PLAZA** no fue en ningún momento trabajadora ni subordinada de la accionada **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, dado que el contrato que fue suscrito entre las partes fue el de prestación de servicios, siendo un vínculo contractual de **NATURALEZA ESTRICTAMENTE CIVIL**, que no cumplía con los elementos esenciales para configurar un contrato laboral.

El cumplimiento de todas las actividades desarrolladas por **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** como antigua administradora, no son el resultado de las órdenes e instrucciones dadas por los directivos o los copropietarios de la unidad residencial **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** sino de parámetros o acciones mínimas que debe realizar el administrador en virtud del **artículo 51 de la Ley 675 de 2001**, el cual faculta a la Asamblea General de propietarios de delegar gestiones adicionales, realizar sugerencias o consejos con el propósito de la buena marcha de la unidad residencial, aspecto que nada tiene que ver con las órdenes que caracterizan la subordinación en el contrato de trabajo.

Por lo anterior, las labores de un administrador se desarrollan en el marco de las funciones establecidas por la **LEY 675 DE 2001**, o el reglamento de la propiedad horizontal, las cuales debe efectuar cabalmente, con independencia y autonomía, a efectos de **CUMPLIR EL OBJETO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUSCRITO CON LA COPROPIEDAD**, so pena de que quienes conforman los órganos directivos de esta última lo requieran con el fin de que lo lleve a cabo conforme a lo pactado, y sin que dichos requerimientos se puedan confundir con las facultades que el Código Laboral le otorga en el artículo 23 al empleador en su rol subordinante, ya que las mismas, se itera, no se derivan del presunto contrato de trabajo, sino de la propia ley 675 o del reglamento de propiedad horizontal.

Todo contrato comporta una serie de obligaciones mutuas, cuyo imperioso cumplimiento no es signo de la continuada dependencia o subordinación de una parte a la otra, de tal modo, que el en contrato suscrito por la **CONTRATISTA FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** como **CONTRATANTE**, se pactó el desarrollo de gestiones propias para la administración del conjunto residencial, cumpliendo obviamente con unas condiciones mínimas y unos lineamientos propias del encargo, todo esto sin que la parte demandante estuviese sometida a la voluntad o subordinación de parte contratante, en donde el contratista tenía la libertad de ejecutar su gestión, esto es, que como contratista tuvo un amplio margen de discrecionalidad para la ejecución del objeto contractual dentro de un plazo fijado para el cumplimiento de su gestión, acorde a las estipulaciones acordadas contractualmente.

El itinerario de prestación del servicio de la señora **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** estaba sometido a la disponibilidad que tenía la administradora para ejecutar su gestión entre los días de la semana, de tal manera, que el contratista no estaba sujeta a horarios de trabajo, y en ningún momento **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** le asignó propiamente un horario para el cumplimiento de su gestión.

En el asunto que nos ocupa, **NO SE PUEDE BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA HABLAR DE CUALQUIER TIPO O MODALIDAD DE DESPIDO**, toda vez que en el contrato de prestación de servicios se puede dar en cualquier momento la terminación unilateral del vínculo contractual por parte del contratante cuando el contratista incumple con las gestiones pactadas, así mismo, La ley 675 de 2001, faculta al consejo de administración de **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** de nombrar y remover de forma directa al administrador del conjunto residencial, de acuerdo a los



intereses del contratante, lo que evidencia de manera visible que el legislador planteó la administración como una prestación de servicio.

LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL como parte contratante, no realizó ningún tipo de sanción de carácter laboral, tales como llamados de atención, suspensiones, amonestaciones y cualquier otra por faltas cometidas en el ejercicio de la gestión de **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** como administradora, por tal motivo, en el asunto objeto de la Litis, la contratista no estuvo jamás sometida a un régimen disciplinario.

La contratista **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** como administradora de **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** contaba con la posibilidad de ausentarse del lugar del cumplimiento de su gestión sin autorización del contratante, puesto que una de las características principales a favor del contratista es la autonomía para la prestación de servicios.

1.2 EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES RECLAMADAS.

El vínculo contractual suscrito entre la contratista **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** como parte contratante, se trató estrictamente de un contrato de prestación de servicios, por tal motivo, la obligación del contratante radica únicamente en el pago de honorarios más lo que se hubiera acordado en el respectivo contrato a favor del contratista.

En el contrato de prestación de servicios las relaciones jurídicas entre el contratante y el contratista se rigen por las normas civiles y/o comerciales, según el caso, por tal motivo, al ser un contrato de esencia jurídica distinta al derecho laboral, no se puede acceder a las pretensiones o derechos exigidos mediante el escrito de demanda presentado por **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** y su apoderado.

El contrato de prestación de servicios suscrito entre **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** no constituye ninguna modalidad de contratación laboral, razón por la cual, no existe el derecho a la reclamación de horas extras, recargos, prestaciones sociales, ni de seguridad social, y todo lo que se pretende ambiciosamente en la demanda, puesto que esto no es una responsabilidad legal del contratante.

En el contrato de prestación de servicios, el contratante **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** no tiene obligaciones de protección y seguridad para con el contratista, **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** y ésta jamás acató obligaciones de obediencia y fidelidad para con el contratante.

El contrato de prestación de servicios da derecho únicamente al pago de los honorarios pactados sin ningún tipo de beneficio adicional, el contrato de servicios está regulado por el código civil o el código de comercio en algunos casos, y por lo tanto no le aplica ninguna prebenda de las consideradas por el código laboral.

1.3 EXCEPCIÓN POR BUENA FE DEL CONTRATANTE Y MALA FE DE LA CONTRATISTA.

LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL como parte demandada, actuó de buena fe al convenir mediante contrato de prestación de servicios la administración del conjunto residencial con **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS**, puesto que la gestión se ajustaba a las características de dicho contrato, el cual tenía por objeto desarrollar o prestar un servicio, en el cual el contratista tenía cierta libertad para ejecutarlo por cuanto no está sometido a la continuada y completa subordinación.

La contratista disponía de un amplio margen de discrecionalidad en cuanto concierne a la ejecución del objeto contractual dentro del plazo fijado y a la realización de la labor, según las estipulaciones acordadas.

En el asunto objeto del litigio, es evidente la mala fe de la demandante al exigir el pago de prestaciones sociales de un contrato de trabajo que jamás existió, aun cuando de manera subjetiva, comprendía que no se encontraba desarrollando una gestión subordinada o sujeta a horarios impuestos por el Contratante, dado a que su profesión amerita



mínimamente de conocer Ley 675 de 2001, en la cual se fijaron los parámetros para el buen cumplimiento de la gestión de administrar un conjunto residencial, conociendo de esta manera las obligaciones que tenía con **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**.

En los contratos de prestación de servicios se debe procurar un equilibrio entre las gestiones a cargo de la parte contratante, como a cargo de parte contratista. Sin embargo, frecuentemente durante la ejecución del contrato de prestación de servicios, **SE VERIFICAN HECHOS QUE DAN LUGAR A LA NECESIDAD DE MODIFICAR EL PRESUPUESTO DEL CONTRATO INICIAL, GENERANDO LA EJECUCIÓN DE ACCIONES O SERVICIOS ADICIONALES PARA UNA BUENA ADMINISTRACIÓN**, pues se evidencian partidas que no estaban inicialmente previstas en el contrato preliminar, pero que necesitan ser ejecutadas para cumplir con las metas totales para la administración de un conjunto residencial, para este fin, el contratista previamente debe contar con la autorización del contratante para dicha ejecución.

Por lo anterior, no es loable ni de buena fe por parte de **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** tomar como subordinación, todas aquellas actuaciones extras o cumplimiento de gestiones adicionales que son requeridas para el buen desarrollo de la administración de un conjunto residencial, más aun, cuando son acciones propias del encargo para la cual fue contratada por **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1. Decreto ley 2158 de 1948, modificado por la ley 712 del 2001, artículos 31 y 32.
2. Ley 84 de 1873 o código civil, artículos 1494, 1495, 1496, 1497 y subsiguientes.
3. Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, artículos 50, 51 y 52.
4. Tribunal Superior de Pereira, Sala Laboral. Sentencia del 18 de marzo de 2011, radicado 2009-00829, M.P. FRANCISCO JAVIER TAMAYO TABARES.
5. Corte constitucional de Colombia, sentencia C- 384 de 2008, M.P JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO.

V. P R U E B A S.

1. DOCUMENTALES:

Téngase como pruebas de la presente contestación, los siguientes documentos.

- 1.1 Copia simple del contrato de prestación de servicios suscrito entre **FAVIOLA AVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 21 de mayo de 2016.
- 1.2 Copia simple del contrato de prestación de servicios suscrito entre **FAVIOLA AVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 09 de mayo de 2017.
- 1.3 Copia simple del contrato de prestación de servicios suscrito entre **FAVIOLA AVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 28 de junio de 2017.
- 1.4 Copia simple del contrato de prestación de servicios suscrito entre **FAVIOLA AVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 01 de septiembre de 2017.



2. TESTIMONIALES:

Solicito señor juez, se llame a rendir de la presente contestación, a las siguientes personas:

- 2.1. JUAN CARLOS CAMACHO CHACÓN**, identificado con cédula de Ciudadanía N° 79.732.204, recibe notificaciones carrera 15 B No 5 – 21. del municipio de Soacha.
- 2.2. LAURA PAOLA DIAZ MELO** identificada con cédula de Ciudadanía N° 1.032.369.332, recibe notificaciones carrera 15 B No 5 – 21, del municipio de Soacha.
- 2.3. BRAYAN IGNACIO CARDOZO MIRANDA** identificado con cédula de Ciudadanía N° 1.022.948.611, recibe notificaciones CALLE 32 NUMERO 10-98 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN MATEO, BLOQUE 2 CASA 3, del municipio de Soacha.
- 2.4. YULIE BAUTISTA BOTACHE** identificado con cédula de Ciudadanía N° 52.748.004, recibe notificaciones en la calle 55 sur N° 104 – 49, torre 21 apartamento 204, conjunto residencial Alameda del porvenir, segunda etapa – localidad de Bosa.

BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, MANIFIESTO QUE DESCONOZCO LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PERSONAS LLAMADAS A RENDIR TESTIMONIO.

3. INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase señor Juez ordenar a la demandante **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS**, que comparezca personalmente ante su Despacho con el fin de absolver el interrogatorio de parte que el suscrito apoderado de **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** formulará en audiencia.

VI. ANEXOS.

Téngase como anexos de la presente contestación, los siguientes:

- 1.** Copia digital del poder especial conferido por **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** a favor del abogado **ÁLVARO DAVID ROJAS LÓPEZ**.
- 2.** Constancia de envío de poder digital o electrónico por parte del correo oficial de **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, recibido por parte de **ÁLVARO DAVID ROJAS LÓPEZ** en su correo electrónico oficial
- 3.** Copia simple de la resolución N 377 del 22 de agosto de 2019, donde se inscribe como administrador al señor **EDWIN ERNEY ENRIQUEZ MUÑOZ**.
- 4.** Los documentos enunciados y numeradas en el acápite de pruebas respectivo.



VII. NOTIFICACIONES.

- 1.** La parte demandante **FAVIOLA ÁVILA PLAZAS** recibirá notificaciones en la carrera 13 N.º 31H- 40 sur bloque 17 casa 56, conjunto residencial nuevo horizonte etapa 1 barrio Santa Ana compartir de Soacha, correo electrónico favila4@misena.edu.co
- 2.** El abogado **RAMON HILDEMAR FONTALVO ROBLES** apoderado de la parte demandante recibe notificaciones en la dirección carrera 5 bis Nº 13 -06 de la nomenclatura urbana de Soacha, correo electrónico juridicofontalvo@hotmail.com
- 3.** Mi poderdante **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** y el suscrito apoderado, recibimos notificaciones en la dirección carrera 27 Nº 63ª 14 de la nomenclatura urbana de Bogotá y correo electrónico arojasl@ulagrancolombia.edu.co

Del Honorable Juez.

Atentamente,

ÁLVARO DAVID ROJAS LÓPEZ
C.C No. 1.022.955.559
Licencia temporal. No. 22.852 del C.S.J.



ANEXO Nº 1. Copia digital del poder especial conferido por **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** a favor del abogado **ÁLVARO DAVID ROJAS LÓPEZ**.

ROJAS SÁNCHEZ & MURILLO ABOGADOS ASOCIADOS



SEÑORES

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SOACHA – CUNDINAMARCA.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL.
CLASE DE PROCESO: ORDINARIO LABORAL.
EXPEDIENTE: 2020-066-0.
DEMANDANTE: FAVIOLA AVILA PLAZAS.
DEMANDADO:

Cordial saludo,

LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL persona jurídica identificada con N.I.T N° 900.846.675-7, representada legalmente por **EDWIN ERNEY ENRIQUEZ MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía N.º. 79.212.099, manifiesto a través del presente escrito, que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **ÁLVARO DAVID ROJAS LÓPEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.022.955.559 y portador de la L. T No. 22.852 del C.S.J, para que en mi nombre y representación, presente contestación de escrito de demanda y me represente desde el inicio y hasta la terminación dentro del proceso de la referencia.

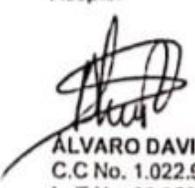
El apoderado **ÁLVARO DAVID ROJAS LÓPEZ** quedará facultado para presentar demanda y/o contestación de demanda, interponer recursos, formular incidentes, intervenir en audiencias, conciliar, desistir, renunciar, transigir y, en general, realizar todas las actuaciones o diligencias necesarias para el cabal cumplimiento del objeto de este poder de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Del H. Juez.

Atentamente,


LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL.
N.I.T 900.846.675-7.
EDWIN ERNEY ENRIQUEZ MUÑOZ
REPRESENTANTE LEGAL.
C.C N.º. 79.212.099

Acepto.


ÁLVARO DAVID ROJAS LÓPEZ
C.C No. 1.022.955.559
L. T No. 22.852 del C.S.J.



NOTARIA 3 DE BOGOTÁ S.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 7.2 a 7.4.3 del Decreto 1860 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 10/10/2020, en la Notaría (7) del Circuito de Bogotá D.C., comparecieron
En primer lugar: ENRIQUE MORALES, identificado con C.C/NITP 9712099, declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el otorgado es cierto


Firma autógrafa

En virtud del Artículo 10 del Decreto 1860 de 2015 se verificó que el otorgante no tiene prohibición alguna para la celebración de este acto en la base de datos de la Superintendencia Nacional del Estado Civil, tras el levantamiento de sus datos personales.
MISA MERCE CRISTINA MORALES
Notaria sexta (7) del Circuito de Bogotá D.C. - En el día

Empleo y domicilio en el momento de otorgar este acto
Número Único de Transacción: 2020-10-10-003821517

75482

NOTARIA 3 DE BOGOTÁ S.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 7.2 a 7.4.3 del Decreto 1860 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 10/10/2020, en la Notaría (7) del Circuito de Bogotá D.C., comparecieron
ALVARO DAVID ROJAS - OIT, identificado con C.C/NITP #1022955559 y la T.P. 22857, declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el otorgado es cierto


Firma autógrafa

El compareciente no tiene prohibición alguna para la celebración de este acto en la base de datos de la Superintendencia Nacional del Estado Civil, tras el levantamiento de sus datos personales.
MISA MERCE CRISTINA MORALES
Notaria sexta (7) del Circuito de Bogotá D.C. - En el día

Empleo y domicilio en el momento de otorgar este acto
Número Único de Transacción: 2020-10-10-003821517

75483



ANEXO Nº 2. Constancia de envío de poder digital o electrónico por parte del correo oficial de **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, recibido por parte de **ÁLVARO DAVID ROJAS LÓPEZ** en su correo electrónico oficial arojasl@ulagrancolombia.edu.co

De: LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL

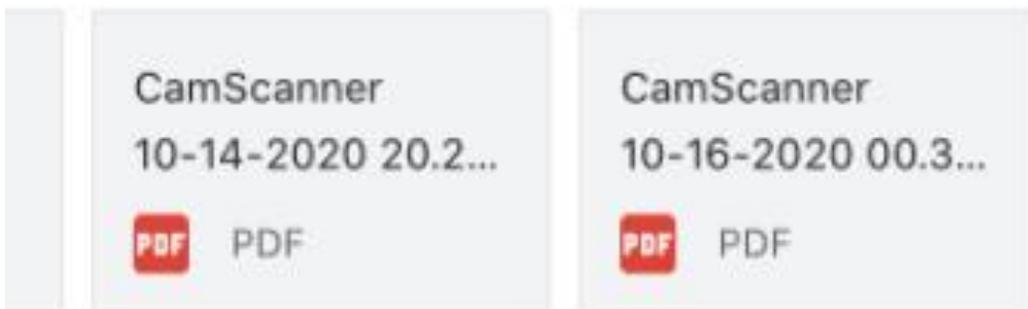
[<lagrandezacrph@gmail.com>](mailto:lagrandezacrph@gmail.com)

Fecha: El vie, 16 de oct. de 2020 a la(s) 7:53 a. m.

Asunto: documentos

Para: [<arojasl@ulagrancolombia.edu.co>](mailto:arojasl@ulagrancolombia.edu.co)

...



← Responder

→ Reenviar



ANEXO N° 3 Copia simple de la resolución N 377 del 22 de agosto de 2019, donde se inscribe como administrador al señor **EDWIN ERNEY ENRIQUEZ MUÑOZ**.

SOACHA
Justicia y Prosperidad Ciudad

RESOLUCIÓN N° 0377
22 AGO 2019

EL SECRETARIO DE GOBIERNO DE SOACHA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 675 DE 2001, EL DECRETO MUNICIPAL 314 DEL 21 DE JULIO DE 2008 Y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución N° 045 del 15 de abril de 2015, fue inscrita por la Secretaría de Gobierno de Soacha la personería jurídica de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Que mediante radicado No. 20193000322302 Id. 41367 del 21 de agosto de 2019 se allegó a la Secretaría de Gobierno copia de los siguientes documentos: Convocatoria Asamblea General Ordinaria, Acta Asamblea Ordinaria, Acta Consejo de Administración, Aceptación del Cargo de Administrador, Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Administrador.

Que la documentación aportada señala que, EDWIN ERNEY ENRIQUEZ MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.212.099, actuará como Administrador (a) y Representante Legal de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

En mérito de lo expuesto, y de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Nacional de Colombia, el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 y el Decreto Municipal 314 de 2008, el Secretario de Gobierno Municipal de Soacha (Cundinamarca),

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INSCRIBIR, a partir de la fecha y hasta el 31 de marzo de 2020, a EDWIN ERNEY ENRIQUEZ MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.212.099, en su calidad de Administrador (a) como Representante Legal de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR a EDWIN ERNEY ENRIQUEZ MUÑOZ del contenido de la presente providencia.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente proveído procede recurso de reposición.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución deroga las anteriores, respecto a la inscripción del Representante Legal de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


WILLIAM ENRIQUE MAYORGA SOLORZANO
Secretario de Gobierno



**EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SOACHA
CUNDINAMARCA**

CERTIFICACION N°455-2019

Que mediante Resolución N.045 del 15 Abril de 2015, se inscribe Personería Jurídica de **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL-PROPIEDAD HORIZONTAL** - y con Resolución N°0377 del 22 de Agosto del 2019, se inscribió a **EDWIN ERNEY ENRIQUEZ MUÑOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N°79.212.099 en su calidad de Administrador como Representante Legal de **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL-PROPIEDAD HORIZONTAL** - ubicado en la Calle 15 N°5-21 del Municipio de Soacha, hasta el 31 de Marzo de 2020.

Se expide en Soacha 22 ABRIL 2019

WILLIAM ENRIQUE MAYORCA SOLORZANO
Secretario de Gobierno de Soacha



ANEXO Nº 4. PRUEBAS.

PRUEBA Nº 1. Copia simple del contrato de prestación de servicios suscrito entre **FAVIOLA AVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 21 de mayo de 2016.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

Entre los suscritos a saber: **BRIAN IGNACIO CARDOZO** Identificado con la cedula de ciudadanía número 1.022.948.611 de Bogotá mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Soacha Cundinamarca, obrando en calidad de Presidente de Consejo de Administración de la copropiedad Conjunto Residencial La Grandeza, con Nit. No. 900.846.675-7, el cual se encuentra ubicado en la carrera 15B No. 5-21 Teléfono No 5251380 en Soacha Cundinamarca, sometido al régimen jurídico de la Ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal y quien para efectos de este contrato se denominara **EL CONTRATANTE**, y **FAVIOLA AVILA PLAZAS** identificada con la cedula de ciudadanía número 39.536.764, mayor de edad, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL CONTRATISTA**, se ha acordado la celebración de un contrato de Prestación de Servicios de Administración en Propiedad Horizontal.

PRIMERA. Objeto.- EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA de acuerdo con el contrato de prestación de servicios de administración que aquí se suscribe, establece que EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a prestar los servicios de administración de los bienes de uso común del Conjunto Residencial denominado (La Grandeza) sometido al régimen de propiedad horizontal, persona jurídica sin ánimo de lucro, el cual se encuentra localizado en la carrera 15B No 5-21 en el Municipio de Soacha Cundinamarca, y en especial a lo siguiente: a). EL CONTRATISTA deberá cumplir todas las funciones que le asigna la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto antes mencionado y que mediante resolución de personería jurídica No.045del 15 de abril de 2015, para lo cual esta parte declara que conoce su contenido .b). EL CONTRATISTA deberá celebrar todos los contratos necesarios encaminados a una correcta administración, y al cumplimiento de estos, previa autorización del Consejo de Administración del conjunto c). EL CONTRATISTA deberá mantener en buen estado de presentación y aseo los bienes del área, y el correcto funcionamiento de los servicio y equipos del conjunto. d). EL CONTRATISTA deberá realizar todas las obras urgentes que requieran la seguridad, salubridad e integridad del Conjunto Residencial objeto de este contrato, al igual que las que establezca la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración. e). EL CONTRATISTA deberá atender y revisar la correspondencia del Conjunto, tener al día los libros de Actas de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de administración, tener al día y cuidar los libros de propietarios, llevar la contabilidad y con ocasión de ello tener al día y cuidar los libros de contabilidad que exija la Ley, así como, tener al día y cuidar los documento y comprobantes de la Persona jurídica y en general, todos los archivos. f). EL CONTRATISTA deberá manejar todos los fondos comunes en cuentas, así como exigir a cada uno de los propietarios el pago oportuno de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, las cuales se deben liquidar y presentar a los propietarios los cinco (5) primeros días de cada mes y cobrar los diez (10) primeros días de cada mes y aplicar las sanciones por mora de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal de igual manera, deberá dar cumplimiento a las demás obligaciones que se señalen en el reglamento de propiedad del Conjunto y el manual de convivencia del convivencia determinado en este contrato, así como, las ordenes que señale la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración del mismo, siempre y cuando no sean contrarias a la Constitución Nacional y la Ley.

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

SEGUNDA. Otras obligaciones del CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA se obliga con el CONTRATANTE a ejecutar el presupuesto que se ha aprobado por la Asamblea General de Propietarios del Conjunto. **TERCERA. Honorarios.-** EL CONTRATISTA se obliga a prestar el servicio que se pacta en este contrato con el personal a su cargo; por tanto los honorarios serán a cargo exclusivo del mismo. **CUARTA. Vigilancia Privada.-** EL CONTRATISTA contratara el servicio de vigilancia del conjunto residencial La Grandeza, a través de una compañía especializada, previa autorización del Consejo de Administración, cabe anotar que la responsabilidad y el cumplimiento del servicio está en cabeza de la empresa de vigilancia. EL CONTRATISTA solicitará y exigirá todas las garantías requeridas en esta clase de servicios. **QUINTA. Servicio de Aseo.-** EL CONTRATISTA contratara el servicio de aseo del Conjunto La Grandeza, a través de una compañía especializada, previa autorización del Consejo de Administración, cabe anotar que la responsabilidad y el cumplimiento del servicio están en cabeza de la empresa de aseo. EL CONTRATISTA solicitará y exigirá todas las garantías requeridas en esta clase de servicios. **SEXTA. Responsabilidad.-** Todos los contratos que EL CONTRATISTA celebre con ocasión y en desarrollo del presente contrato, deberán ser de conocimiento del CONTRATANTE previo envío de una copia a la secretaria del Consejo de administración, dejándose constancia que la responsabilidad por el cumplimiento del servicio, recae en cabeza de la empresa contratada. **SEPTIMA. Forma de pago y valor del servicio.-** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA como contraprestación de los servicios prestados la suma total de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 1.300.000) en pagos mensuales Más un incentivo variable de hasta DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000) que por cumplimiento de indicadores de gestión los cuales serán concertadas entre EL CONTRATANTE Y CONTRATISTA se cancelaran en quincenas de SEISCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS M/CTE (\$650.000) incluido los impuestos a que haya lugar. Previamente el Contratista deberá presentar cuenta de cobro y deberá cumplir con las exigencias legales sobre afiliación y pago a seguridad social vigentes. Así mismo las partes contratantes acuerdan que podrán en cualquier tiempo y por mutuo acuerdo, modificar las cláusulas de este contrato y los servicios contenidos en el mismo, con el fin de prestar un mejor servicio. **OCTAVA. Ejecución Presupuestal.-** Todos los gastos que ocasionen las reparaciones materiales y demás gastos previstos en el presupuesto del Conjunto Residencial La Grandeza, así como, los imprevistos que autorice el Consejo de Administración, son a cargo del CONTRATANTE, para lo cual el CONTRATISTA presentara las facturas y comprobantes de pago pertinentes. **NOVENA. Duración del contrato.-** El presente tendrá como termino de duración de tres meses a partir del 21 de mayo 2016 hasta 21 de agosto 2016 y podrá ser prorrogado o renovado por el Consejo de Administración del Conjunto, lo cual no impide que cualquiera de las partes pueda darlo por terminado sin haberse cumplido el plazo pactado, para ello deberá avisar por escrito a la otra parte con antelación no menor de 30 días calendario, previa aceptación. **DECIMA. Anexos.-** Forma parte integrante del presente contrato el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Grandeza. **DECIMA PRIMERA. Recibo y entrega de los bienes de uso común.-** Una vez terminado el presente mandato, EL CONTRATISTA deberá de inmediato proceder a hacer entrega al nuevo contratista de todos y cada uno de los bienes de uso común, mediante un acta de inventario, así mismo, entregara los archivos y estados financieros en el estado en que se encuentren.

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.

Página 2



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

EL CONTRATISTA se obliga a entregar al contratante un inventario general de los bienes de uso común y demás documentos, activos, pasivos, y los archivos que existan. **DECIMA SEGUNDA. Exclusión de la relación laboral:** por ser la labor determinada y de manera profesional, EL CONTRATISTA renuncia desde ya a reclamar este contrato como laboral, reconociendo que es netamente civil de prestación de servicios, pues no existe vínculo directo diferente al de prestar un servicio y labores determinadas, como tampoco hay subordinación. **DECIMA SEGUNDA. Vigilancia.** El Contratante bien como Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración, están facultados para supervisar el servicio de Administración que presta El Contratista y podrá hacer en todo momento las recomendaciones del caso. **DECIMA TERCERA. Subordinación.** El Contratista actuará como profesional independiente en la administración de la Propiedad Horizontal, dedicando el tiempo que considere necesario y acatará las recomendaciones y directivas que tome la Asamblea de Propietarios o el Consejo de Administración, sin que esto signifique que hay subordinación laboral. El Contratista entregará al Consejo De Administración un informe mensual de su gestión. **DECIMA CUARTA. Cesión.** El Contratista no podrá ceder parcial ni totalmente éste contrato.

Para constancia se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

CONTRATANTE,

CONTRATISTA,

BRIAN IGNACIO CARDOZO
C. C. No 1.022.948.611 de Bogotá
Presidente Consejo de Administración
CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA 1

FAVIOLA AVILA PLAZAS
C.C.39.536.764
ADMINISTRADORA
REPRESENTANTE LEGAL

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.

Página 3



PRUEBA Nº 2. Copia simple del contrato de prestación de servicios suscrito entre **FAVIOLA AVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 09 de mayo de 2017.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

Entre los suscritos a saber: **JUAN CARLOS CAMACHO** identificado con la cedula de ciudadanía número 79.732.204 mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Soacha Cundinamarca, obrando en calidad de Presidente de Consejo de Administración de la Copropiedad Conjunto Residencial La Grandeza I, con Nit. No. 900.846.675-7, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 15B No. 5-21 Teléfono No 5251380 en Soacha Cundinamarca, sometido al régimen jurídico de la Ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal y quien para efectos de este contrato se denominara **EL CONTRATANTE**, y **FAVIOLA AVILA PLAZAS** identificada con la cedula de ciudadanía número 39.536.764 mayor de edad, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL CONTRATISTA**, se ha acordado la celebración de un contrato de Prestación de Servicios de Administración en Propiedad Horizontal. **PRIMERA. Objeto.-** **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** de acuerdo con el contrato de prestación de servicios de administración que aquí se suscribe, establece que **EL CONTRATISTA** se obliga para con **EL CONTRATANTE** a prestar los servicios de administración de los bienes de uso común del Conjunto Residencial denominado (La Grandeza I) sometido al régimen de propiedad horizontal, persona jurídica sin ánimo de lucro, el cual se encuentra localizado en la carrera 15B No 5-21 en el Municipio de Soacha Cundinamarca, y en especial a lo siguiente: a). **EL CONTRATISTA** realizara todas las funciones alineadas con lo dispuesto en la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto antes mencionado y que constan en la escritura pública No. 6278 del 9 de septiembre del año 2014 se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Grandeza I para lo cual esta parte declara que conoce su contenido. b). **EL CONTRATISTA** deberá celebrar todos los contratos necesarios encaminados a una correcta administración, y al cumplimiento de estos. c). **EL CONTRATISTA** deberá mantener en buen estado de presentación y aseo los bienes del área, y el correcto funcionamiento de los servicio y equipos del conjunto. d). **EL CONTRATISTA** deberá realizar todas las obras urgentes que requiera el Conjunto Residencial siguiendo el objeto de este contrato, al igual que las que establezca la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración. e). **EL CONTRATISTA** deberá atender y revisar la correspondencia del Conjunto, actualizar los libros de Actas de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración, los libros de propietarios, generar la contabilidad y con ocasión de ello tener los libros de contabilidad que exija la Leyf). **EL CONTRATISTA** generara y velar por los libros de contabilidad que exija la Leyf). **EL CONTRATISTA** manejará todos los fondos comunes en cuentas, llevar un estricto orden de la cuenta corriente de la Comunidad, pagar y registrar todos los gastos en que incurra el Conjunto. Así como exigir a cada uno de los propietarios el pago oportuno de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, las cuales se deben liquidar y presentar a los propietarios los cinco (5) primeros días de cada mes y cobrar los diez (10) primeros días de cada mes y aplicar las sanciones por mora de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. g) **EL**

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

g) EL CONTRATISTA velara por la observancia de las disposiciones legales reglamentarias sobre Copropiedad, como reposa en el Reglamento de Copropiedad y el Manual de Convivencia. Así como, las decisiones tomadas por la Asamblea General de Propietarios y las recomendaciones del Consejo de Administración del mismo, siempre y cuando no sean contrarias a la Constitución Nacional y la Ley. h) EL CONTRATISTA deberá citar a reunión ya sea a las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de Copropietarios. Y velar por la correcta ejecución de las mismas. i). EL CONTRATISTA deberá reunirse con el Consejo de Administración cada vez que este se lo solicite o al menos una vez al mes, para la discusión de su informe de gestión y retroalimentación de las partes.

j). EL CONTRATISTA se compromete a informar inmediatamente de cualquier inconveniente que surgiera al Consejo de Administración. **SEGUNDA. Otras obligaciones del CONTRATISTA.** - EL CONTRATISTA se obliga con el CONTRATANTE a ejecutar el presupuesto que se ha aprobado por la Asamblea General de Propietarios del Conjunto. **TERCERA. Honorarios.** - EL CONTRATISTA prestara el servicio que se pacta en este contrato con el personal a su cargo; por tanto, los honorarios serán a cargo exclusivo del mismo. **CUARTA. Responsabilidad.** - Todos los contratos que EL CONTRATISTA celebre con ocasión y en desarrollo del presente contrato, deberán cumplir con un proceso de contratación que permita brindar transparencia en los bienes o servicios que se van a adquirir; por lo anterior es necesario que el proceso este acompañado de las cotizaciones a las que hubiera lugar y que en compañía del Consejo de Administración se analicen de forma que permita siempre tener la mejor opción al contratar, dejando constancia que la responsabilidad por el cumplimiento del servicio, recae en cabeza de la empresa contratada. **QUINTA. Duración del contrato.**- En reunión del Consejo de Administración, celebrada el día veintisiete (27) de Abril de 2017, se acuerda el Contrato de Prestación de Servicios de Administración del Conjunto Residencial La Grandeza I, con termino de duración de tres (3) meses contados a partir del 01 de Abril hasta el 30 de Junio de 2017 y podrá ser prorrogado o renovado por el Consejo de Administración del Conjunto, lo cual no impide que cualquiera de las partes pueda darlo por terminado sin haberse cumplido el plazo pactado, para ello deberá avisar por escrito a la otra parte con antelación no menor de 30 días calendario, previa aceptación. **SEXTA. Forma de pago y valor del servicio.** - El precio, los honorarios o contraprestación líquida a pagar por el servicio de Administración del Conjunto, será la suma mensual de \$1'600.000.- (UN MILLON SESIENTOS MIL PESOS M/CTE). Los honorarios o contraprestación serán liquidados y pagada en periodos vencidos, el último día hábil de cada mes. El pago se efectuará mediante cheque nominativo que emitirá EL CONTRATANTE Conjunto Residencial La Grandeza I a favor DEL CONTRATISTA. Incluido los impuestos a que haya lugar. Previamente EL CONTRATISTA deberá presentar cuenta de cobro y deberá cumplir con las exigencias legales sobre afiliación y pago a seguridad social vigentes.

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

Así mismo las partes CONTRATANTES acuerdan que podrán en cualquier tiempo y por mutuo acuerdo, modificar las cláusulas de este contrato y los servicios contenidos en el mismo, con el fin de prestar un mejor servicio, para ser aumentadas en el porcentaje que se acuerde y dependiendo de los méritos de la gestión realizada, o a lo menos conforme a la variación que experimente el IPC anual. **SÉPTIMA. Atención a residentes y gestión administrativa.** - EL CONTRATISTA se compromete a poner al servicio del Conjunto Residencial la Grandeza I en la Carrera 15B No. 5-21 toda su capacidad normal de servicio, en el desempeño de las funciones propias del oficio mencionado y en las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con las necesidades de atención personalizada a los residentes del conjunto resultantes de la naturaleza de la Administración. **OCTAVA. Presentación de Informes.** - EL CONTRATISTA, deberá rendir cuenta documentada de su gestión mensualmente, siendo el primer envío en el mes de Mayo de 2017, para lo cual deberá previamente entregar la información al Consejo de Administración y Revisoría Fiscal, en las fechas pactadas. Además, cada vez que se lo solicite la Asamblea de Copropietarios o el Consejo de Administración, en su caso, y al término de su gestión. Para estos efectos, los copropietarios tendrán acceso a la documentación. El informe de gestión será un requisito previo para la presentación de la cuenta de cobro correspondiente. **NOVENA. Ejecución Presupuestal.** - Todos los gastos que ocasionen las reparaciones materiales y demás gastos previstos en el presupuesto del Conjunto Residencial La Grandeza I, deberán estar alineados a la cláusula cuarta de responsabilidad y en consecuencia el CONTRATISTA generara los contratos a los que hubiera lugar o presentara las facturas y comprobantes de pago pertinentes para su registro en la contabilidad. **DÉCIMA. Recibo y entrega de los bienes de uso común.** - Una vez terminado el presente mandato, EL CONTRATISTA deberá de inmediato proceder a hacer entrega al nuevo contratista de todos y cada uno de los bienes de uso común, mediante un acta de inventario, así mismo, entregará los archivos y estados financieros en el estado en que se encuentren. EL CONTRATISTA entregara al contratante un inventario general de los bienes de uso común y demás documentos, activos, pasivos, y los archivos que existan. **DECIMA PRIMERA. Subordinación.** El Contratista actuará como profesional independiente en la administración de la Propiedad Horizontal, dedicando el tiempo que considere necesario y teniendo en cuenta las recomendaciones que tome la Asamblea de Propietarios o el Consejo de Administración, sin que esto signifique que hay subordinación laboral. **DECIMA SEGUNDA. Vigilancia.** - EL CONTRATANTE y consejo de administración velara porque el servicio de Administración cumpla los lineamientos dispuestos en el presente contrato y podrá hacer en todo momento las recomendaciones del caso. **DECIMA TERCERA. Independencia.** - EL CONTRATISTA actuará como profesional independiente en la administración de la Propiedad Horizontal, dedicando el tiempo que considere necesario y tendrá en cuenta las

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.

Página 3



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

DÉCIMA CUARTA. Anexos. - Forma parte integrante del presente contrato el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Grandeza I.

DECIMA QUINTA. Cesión. - EL CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente éste contrato.

En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las partes. Para constancia se firma en el Municipio de Soacha – Cundinamarca el 09 del mes de mayo de 2017. El presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

CONTRATANTE

CONTRATISTA,

Juan Carlos Camacho Ch.

JUAN CARLOS CAMACHO
CC 79.732.204
PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Faviola Ávila

FAVIOLA AVILA PLAZAS
CC 39.536.764
ADMINISTRADORA



PRUEBA Nº 4. Copia simple del contrato de prestación de servicios suscrito entre **FAVIOLA AVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 28 de junio de 2017.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

Entre los suscritos a saber: **JUAN CARLOS CAMACHO** identificado con la cedula de ciudadanía número 79.732.204 mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Soacha Cundinamarca, obrando en calidad de presidente del Consejo de Administración de la Copropiedad Conjunto Residencial La Grandeza I, con Nit. No. 900.846.675-7, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 15B No. 5-21, Teléfono No 5251380 del municipio de Soacha Cundinamarca, sometido al Régimen Jurídico establecido en la Ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal y quien para efectos de este contrato se denominara **EL CONTRATANTE**, por un lado, y por el otro **FAVIOLA AVILA PLAZAS**, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.536.764, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Soacha-Cundi., quien para efectos del presente contrato se denominara **EL CONTRATISTA**, se ha acordado la celebración de un contrato de Prestación de Servicios de Administración en Propiedad Horizontal, el cual se regula por las cláusulas que a continuación se indican y por las disposiciones de la Ley 57 de 1887 (C.C.), el Decreto 410 de 1991 (C.Co), la Ley 1564 de 2012 (C.G.P.) y demás normas aplicables a la materia: **PRIMERA. Objeto.** El presente contrato tiene como objeto establecer las características del servicio de administración que **LA ADMINISTRADORA o CONTRATISTA** prestará a la Copropiedad Residencial La Grandeza I, identificado con Nit. No. 900.846.675-7, ubicado en la Carrera 15B No. 5-21, Teléfono No 5251380 del municipio de Soacha-Cundinamarca, siguiendo las estipulaciones establecidas en la Ley 675 de 2001 y todas aquellas que la modifiquen, adicionen o derogue; así como en su reglamento de propiedad horizontal. **PARAGRAFO:** Las partes declaran que Las políticas e instrucciones que la asamblea y el consejo den a la **ADMINISTRADORA o CONTRATISTA** para el desarrollo de sus obligaciones, y el suministro que le realicen de sitio y elementos de trabajo, son los necesarios para ello y de ninguna manera constituyen la subordinación que configura el contrato de trabajo y que no los liga ninguna relación de tipo laboral. **SEGUNDA. Responsabilidades de LA ADMINISTRADORA o CONTRATISTA.** Son las típicas para el desarrollo eficiente de esa gestión, previstas por las normas legales, la jurisprudencia sobre el tema, el reglamento de propiedad horizontal y la sana lógica administrativa. Sin que sean taxativas, lo que quiere decir que no son las únicas, se establecen las siguientes, respecto a los temas que cubren: a). Realizara todas las funciones alineadas con lo dispuesto en la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto antes mencionado y que constan en la escritura pública No. 6278 del 9 de septiembre del año 2014 se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Grandeza I para lo cual esta parte declara que conoce su contenido. b). Celebrar todos los contratos necesarios encaminados a una correcta administración, y al cumplimiento de estos. c) Mantener en buen estado de presentación y aseo los bienes de las áreas comunes, y el correcto funcionamiento de los servicios y equipos del conjunto. d). Realizar todas las obras urgentes que requiera el

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

Conjunto Residencial siguiendo el objeto de este contrato, al igual que las que establezca la Asamblea General de Propietarios y el Consejo de Administración.

e). Atender y revisar la correspondencia del Conjunto, actualizar los libros de Actas de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración, los libros de propietarios, generar la contabilidad y con ocasión de ello tener generar y velar por los libros de contabilidad que exija la Ley de manera oportuna y que reflejen razonablemente la situación financiera del Conjunto Residencia La Grandeza 1.

f). Manejar todos los fondos comunes en cuentas bancarias a nombre del Conjunto Residencial La Grandeza 1, cumpliendo las condiciones de manejo que se establezcan para control de los recursos por la administración y consejo de administración, llevar un estricto orden de la cuenta corriente de la Comunidad, pagar y registrar todos los gastos en que incurra el Conjunto que obedezcan exclusivamente a mantenimiento de áreas comunes, pago de proveedores imprescindibles y necesarios de acuerdo a su naturaleza y buena marcha del Conjunto, restringiendo aquellos gastos diferentes que deba requerirse aprobación de la Asamblea General y/o Consejo de Administración. Así como exigir a cada uno de los propietarios el pago oportuno de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, las cuales se deben liquidar y presentar a los propietarios los cinco (5) primeros días de cada mes y cobrar los diez (10) primeros días de cada mes y aplicar las sanciones por mora de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.

g) Velar por la observancia de las disposiciones legales reglamentarias sobre Copropiedad, como reposa en el Reglamento de Copropiedad y el Manual de Convivencia. Así como, las decisiones tomadas por la Asamblea General de Propietarios y las recomendaciones del Consejo de Administración del mismo, siempre y cuando no sean contrarias a la Constitución Nacional y la Ley.

h) Citar a reunión ya sea a las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de Copropietarios. Y velar por la correcta ejecución de las mismas.

i). Reunirse con el Consejo de Administración cada vez que este se lo solicite o al menos una vez al mes, para la discusión de su informe de gestión y retroalimentación de las partes.

j). Informar inmediatamente de cualquier inconveniente que surgiera al Consejo de Administración y Revisoría Fiscal.

K). ejecutar el presupuesto que se ha aprobado por la Asamblea General de Propietarios del Conjunto.

TERCERA. Honorarios a terceros. – En el evento de que el CONTRATISTA o ADMINISTRATORA realice contrato independiente para el cumplimiento del objeto del presente contrato, para lo cual prestara el servicio que se pacta en este contrato con el personal a su cargo; por tanto, los honorarios serán a cargo exclusivo del mismo.

CUARTA. Responsabilidad. - Todos los contratos que EL CONTRATISTA celebre con ocasión y en desarrollo del presente contrato, deberán cumplir con un proceso de contratación que permita brindar transparencia en los bienes o servicios que se van a adquirir; por lo anterior es necesario que el proceso este acompañado de las cotizaciones a las que hubiera lugar y que en compañía del Consejo de Administración se analicen

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

de forma que permita siempre tener la mejor opción al contratar, dejando constancia que la responsabilidad por el cumplimiento del servicio, recae en cabeza de la empresa contratada. **QUINTA. DURACION.** En reunión del Consejo de Administración, celebrada el día veinticuatro (24) de Junio de 2017, se acuerda el Contrato de Prestación de Servicios de Administración del Conjunto Residencial La Grandeza I, con término de duración de dos (2) meses contados a partir del 1 de Julio hasta el 31 de Agosto de 2017. **PARAGRAFO PRIMERO:** este contrato no tiene renovación automática y termina, sin necesidad de aviso, el día previsto según su duración. Sin embargo si la Asamblea general ordinaria de EL EDIFICIO lo decide y EL ADMINISTRADOR está de acuerdo, podrá ser renovado, por cualquier período, en condiciones que acuerden las partes. **PARAGRAFO SEGUNDO: ENTREGA DE ASUNTOS PENDIENTES:** En el evento de terminación del presente contrato por cualquier razón o por cualquiera de las partes, EL ADMINISTRADOR se obliga a entregar a la Copropiedad precitada, los archivos ordenados y los informes financieros y de gestión y compromisos al día de la terminación, a más tardar al quinto día hábil posterior éste, so pena de incurrir en una multa a favor del Conjunto Residencial "LA GRANDEZA 1", obligación que EL ADMINISTRADOR acepta pagar en los cinco días hábiles siguientes, equivalente al valor de tres meses de honorarios, es decir, Lo correspondiente a tres salarios mínimos mensuales vigentes.

SEXTA. PRECIO. - La Copropiedad Conjunto Residencial LA GRANDEZA I, se compromete a pagar a la Administradora (contratista), por el cumplimiento de lo contenido en el presente contrato, la suma única y total de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/Cte (\$3.200.000), canceladas de forma mensual cada una por la suma equivalente de UN MILLON SESIENTOS MIL PESOS M/Cte (\$1.600.000). Dichas sumas de dinero serán liquidadas y pagadas en periodos vencidos, el último día hábil de cada mes. El pago se efectuará mediante cheque nominativo que emitirá EL CONTRATANTE Conjunto Residencial La Grandeza I a favor DEL CONTRATISTA. Incluido los impuestos a que haya lugar. Previamente EL CONTRATISTA deberá presentar cuenta de cobro y deberá cumplir con las exigencias legales sobre afiliación y pago a seguridad social vigentes. Así mismo las partes CONTRATANTES acuerdan que podrán en cualquier tiempo y por mutuo acuerdo, modificar las cláusulas de este contrato y los servicios contenidos en el mismo, con el fin de prestar un mejor servicio, para ser aumentadas en el porcentaje que se acuerde y dependiendo de los méritos de la gestión realizada, o a lo menos conforme a la variación que experimente el IPC anual. **SÉPTIMA. Atención a residentes y gestión administrativa.** - EL CONTRATISTA se compromete a poner al servicio del Conjunto Residencial la Grandeza I en la Carrera 15B No. 5-21 toda su capacidad normal de servicio, en el desempeño de las funciones propias del oficio mencionado y en las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con las necesidades de atención personalizada a los residentes del conjunto resultantes de la naturaleza de la

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

Administración. **OCTAVA. Presentación de Informes.** - EL CONTRATISTA, deberá rendir cuenta documentada de su gestión mensualmente, siendo el primer envío en el mes de Julio de 2017, para lo cual deberá previamente entregar la información al Consejo de Administración y Revisoría Fiscal, en las fechas pactadas. Además, cada vez que se lo solicite la Asamblea de Copropietarios, el Consejo de Administración y la Revisoría Fiscal en su caso, y al término de su gestión. Para estos efectos, los copropietarios tendrán acceso a la documentación. El informe de gestión será un requisito previo para la presentación de la cuenta de cobro correspondiente. **NOVENA. Ejecución Presupuestal.** - Todos los gastos que ocasionen las reparaciones materiales y demás gastos previstos en el presupuesto del Conjunto Residencial La Grandeza I, deberán estar alineados a la cláusula cuarta de responsabilidad y en consecuencia el CONTRATISTA generara los contratos a los que hubiera lugar o presentara las facturas y comprobantes de pago pertinentes para su registro en la contabilidad y que tengan principio de causalidad y pertinencia con el Conjunto Residencial La Grandeza I **DÉCIMA. Recibo y entrega de los bienes de uso común.** - Una vez terminado el presente mandato, EL CONTRATISTA deberá de inmediato proceder a hacer entrega al nuevo contratista y/o al Consejo de Administración de todos y cada uno de los bienes de uso común, mediante un acta de inventario, así mismo, entregará los archivos y estados financieros en el estado en que se encuentren. EL CONTRATISTA entregara al contratante un inventario general de los bienes de uso común y demás documentos, activos, pasivos, y los archivos que existan a satisfacción del Conjunto Residencial La Grandeza I. **DECIMA PRIMERA. Subordinación.** El Contratista actuará como profesional independiente en la administración de la Propiedad Horizontal, dedicando el tiempo que considere necesario y teniendo en cuenta las recomendaciones que tome la Asamblea de Propietarios o el Consejo de Administración, sin que esto signifique que hay subordinación laboral. **DECIMA SEGUNDA. Vigilancia.** - EL CONTRATANTE y consejo de administración velará porque el servicio de Administración cumpla los lineamientos dispuestos en el presente contrato y podrá hacer en todo momento las recomendaciones del caso. **DECIMA TERCERA. Independencia.** - EL CONTRATISTA actuará como profesional independiente en la administración de la Propiedad Horizontal, dedicando el tiempo que considere necesario y tendrá en cuenta las recomendaciones que generen la Asamblea de Propietarios, el Consejo de Administración y Revisoría Fiscal. **DÉCIMA CUARTA. Anexos.** - Forma parte integrante del presente contrato el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Grandeza I. **DECIMA QUINTA. Cesión.** - EL CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente éste contrato. En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las partes. **DECIMA SEXTA. TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Cualquiera de las partes, sin que se genere indemnización alguna para la otra y sin que sea necesario que la que lo termine manifieste

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.

Página 4

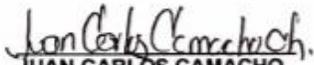


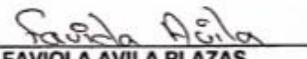
**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANDEZA I
Y FAVIOLA AVILA PLAZAS**

la razón, podrá dar por terminado en presente contrato, avisando a la otra con al menos treinta (30) días hábiles de anticipación, debiendo de todos modos cumplir con las obligaciones previstas hasta el día de la terminación. **PARAGRAFO:** LA ADMINISTRADORA (CONTRATISTA) acepta, respecto a esta terminación, cumplir la obligación descrita en el PARAGRAFO SEGUNDO de la CLAUSULA QUINTA de este contrato. Para constancia se firma en el Municipio de Soacha – Cundinamarca el 28 del mes de Junio de 2017. El presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

CONTRATANTE

CONTRATISTA,


JUAN CARLOS CAMACHO
 CC 79.732.204
 PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN


FAVIOLA AVILA PLAZAS
 CC 39.536.764
 ADMINISTRADORA

L
A
7

Contrato de Prestación de Servicio Entre Faviola Ávila Plazas y Conjunto Residencial La Grandeza I.

Página 5



PRUEBA N° 5 Copia simple del contrato de prestación de servicios suscrito entre **FAVIOLA AVILA PLAZAS** y **LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 01 de septiembre de 2017.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE RESIDENCIAL –PROPIEDAD HORIZONTAL- Y FAVIOLA AVILA PLAZAS

Entre los suscritos a saber: LAURA PAOLA DIAZ MELO, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Soacha Cundinamarca, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.032.369.332 de Bogotá D.C., correo electrónico consejograndeza1@gmail.com, obrando en calidad de Presidente del Consejo de Administración, nombrada según consta en el acta, en la reunión celebrada el día 17 del mes de agosto del año 2017, de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, sin ánimo de lucro con persona jurídica inscrita mediante Escritura Publica N° 6278 del 09 de septiembre de 2014 de la Notaría trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá y con persona jurídica mediante Decreto Municipal 314 del 21 de julio de 2008, expedido por la Alcaldía Municipal de Soacha-Cundinamarca e identificada con Nit. 900.846.675-7, sometido al Régimen Jurídico establecido en la Ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal, con domicilio en la Carrera 15B No. 5-21, Teléfono N° 5251380 del Municipio de Soacha-Cundinamarca, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominara como EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE y/o CONTRATANTE, por un lado, y por otro, FAVIOLA AVILA PLAZAS, igualmente mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Soacha – Cundinamarca, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.536.764 de Engativá; quien se notifica en el correo electrónico admonlagrandeza@gmail.com, obrando en nombre propio, quien como representante legal por disposición de Asamblea General y mediante la Resolución N° 0192 del 14 de julio 2017, para efectos del presente contrato se denominara EL ADMINISTRADOR Y/O CONTRATISTA y/o CONTRATISTA, se ha acordado la celebración del presente contrato de Prestación de Servicios de Administración en Propiedad Horizontal, el cual se regula por las cláusulas que a continuación se indican y por las disposiciones de la Ley 57 de 1887 (C.C.), el Decreto 410 de 1991 (C.Co), la Ley 1564 de 2012 (C.G.P.), Ley 675 de 2001, en general el Reglamento de Propiedad Horizontal vigentes y demás normas aplicables, modificatorias y complementarias a la materia; previamente CONSIDERANDO: Que la Asamblea General de Copropietarios del CONJUNTO y/o CONTRATANTE, en Asamblea llevada a cabo el día trece (13) de agosto de 2017, eligió a la señora FAVIOLA AVILA PLAZAS como ADMINISTRADOR de la precitada copropiedad y en vista de que el Consejo de Administración saliente, no suscribió contrato de servicio de administración respecto a la totalidad del término al cual le corresponde la representación legal de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, se hace necesario subsanar dicha irregularidad por lo cual se suscribe el presente contrato. PRIMERA.- Objeto. El presente contrato tiene como objeto establecer las características del servicio de administración que LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA prestará al CONJUNTO, siguiendo las estipulaciones establecidas en la Ley 675 de 2001 y todas aquellas que la modifiquen, adicionen o complementen; así como en su reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO: Las partes declaran que Las políticas e instrucciones que la Asamblea y el Consejo de Administración den a la ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA para el desarrollo de sus obligaciones, y el suministro que le realicen de sitio y elementos para la ejecución de su prestación del servicio, son los necesarios para ello y de ninguna manera constituyen la subordinación que configura el contrato de trabajo, entendiéndose así que no los liga ninguna relación de tipo laboral. SEGUNDA.- Responsabilidades de la ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA. Son las típicas para el desarrollo eficiente de esa gestión, previstas por las normas legales, tales como la ley 675 de 2001, entre otras, jurisprudencia sobre el tema, el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO y/o CONTRATANTE antes mencionado y que constan en escritura pública No. 6278 del 9 de septiembre del año 2014, para lo cual esta parte declara que conoce su contenido, así como la sana lógica administrativa. Sin que sean taxativas, lo que quiere decir que no son las únicas, se establecen las siguientes, respecto a los temas que cubren: Contratación de personal y contratistas de manejo y control; Realizar todas las obras urgentes que requiera EL CONJUNTO y/o CONTRATANTE Residencial siguiendo el objeto de este contrato, al igual que las que establezca la Asamblea General

JUNTO
GRAND
NIT. 900

CONJUNTO
LA GR
NIT. 900



de Propietarios y el Consejo de Administración; Realizar las acciones necesarias y corrientes en una copropiedad, ajustadas a las normas legales y a la lógica, para mantener permanentemente la seguridad en general del CONJUNTO y/o CONTRATANTE; Asegurarse de que en el edificio se mantenga un perfecto aseo de pisos, paredes, patios, baños, parqueaderos, salones sociales, adquiriendo para ello los materiales necesarios, dentro del presupuesto; Realizar con las Empresas de Servicios Públicos, Autoridades y quienes sea necesario, las actividades que sean necesarias, incluidos los pagos oportunos de facturas y cobros, para que las áreas comunes y los bienes privados del edificio, cuenten con los servicios públicos necesarios para el buen vivir, en las mejores condiciones físicas y económicas posibles. ; Poner al servicio del CONJUNTO y/o CONTRATANTE en la Carrera 15B No. 5- 21 toda su capacidad normal de servicio, en el desempeño de las funciones propias del oficio mencionado y en las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con las necesidades de atención personalizada a los residentes de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL resultantes de la naturaleza de la Administración, de conformidad en los períodos de tiempo en los que elija y se comprometa LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA; Asegurarse de que un contador con tarjeta profesional vigente y experiencia en propiedad horizontal, lleve un registro ordenado y periódico de todas las operaciones que afecten la situación económica LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos que preceptúa la Ley, genere también oportuna y periódicamente los informes financieros como Balance, Estado de Resultados, flujo de caja, Estado de cartera y ejecución presupuestal, con sus correspondientes notas explicativas, e informe y explique mensualmente al Consejo de Administración la realidad que esos informes muestran y las perspectivas económicas DEL CONJUNTO y/o CONTRATANTE, vigilar que el contador cumpla oportunamente con las estipulaciones legales en materia de registro, manejo de información interna y externa. Entregar los correspondiente informes al Concejo de Administración y Asamblea, para lo cual citara al menos una vez al mes al Concejo de Administración, con el fin de informar sobre la situación contable, la gestión realizada, acontecimientos sucedidos que afecten la vida comunal y someter a él los casos sobre los cuales deba decidir teniendo en cuenta las atribuciones definidas siguiendo las decisiones de la Asamblea y el Concejo de Administración; Pagar y registrar todos los gastos en que incurra EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE y que sean imprescriptibles, restringiendo aquellos gastos diferentes que deba requerirse aprobación de la Asamblea General y/o Consejo de Administración, para lo cual los gastos de movilización a bancos y demás se generara por una cuota fija que reposara en caja menor; Ejecutar el presupuesto que se ha aprobado por la Asamblea General de Propietarios DEL CONJUNTO y/o CONTRATANTE. **TERCERA.-** Responsabilidades DEL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE. En desarrollo de sus obligaciones, EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE se compromete con LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA a: - Suministrarle toda la información o documentos de que disponga sobre EL CONJUNTO y/o CONTRATANTE y sus residentes, copropietarios, empleados, contratistas y situación financiera y jurídica, para facilitarle el cumplimiento de sus obligaciones (información y documentación que ya se encuentra en manos de la ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA, toda vez que es quien ha ejercido la administración desde el 21 de mayo 2016). - Realizar todas las gestiones, suscripción de documentos, firma de cheques para pagos de gastos fijos, comparecencias que le sean posibles, para facilitarle el cumplimiento de sus obligaciones. - Pagarle los honorarios en la cantidad, forma y oportunidades convenidas en la cláusula sexta del presente contrato. - Apoyarla en las gestiones que deba realizar con contratistas, autoridades, copropietarios, residentes, la comunidad circundante y el entorno. - Autorizar los pagos o transferencias que someta a su aprobación, siempre que en estas se cumplan todos los requisitos internos, legales, y estén presupuestados o sean autorizados por el Consejo de Administración. - Darle a conocer las políticas de funcionamiento de la copropiedad. - Aprobar o improbar y entonces solicitar el ajuste, a los proyectos de reglamento que LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA le presente. **CUARTA.-** Duración. En reunión llevada a cabo en agosto de 2017 y ratificada mediante mesa de

SIDENCIA
ZA SOACH
846.877

ITO RESID
NDEZA S
846.877



trabajo de fecha 25 de septiembre de 2017, se acuerda que el Contrato de Prestación de Servicios de Administración DEL CONJUNTO y/o CONTRATANTE LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, tendrá un término hasta el día en que LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA tiene la representación legal, hasta el día 31 de marzo de 2018, es decir, que corresponde a que tendrá un término de duración de siete (7) meses contados a partir del 1 de septiembre hasta el 31 de marzo de 2018. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, el presente contrato podrá ser terminado unilateralmente por cualquiera de las partes, en cualquier momento, siempre que se presente un incumplimiento de las responsabilidades y compromisos adquiridos en acta de asamblea o de reunión con el Consejo de Administración por cualquiera de las partes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Este contrato no tiene renovación automática y termina, sin necesidad de aviso, el día previsto según su duración. Sin embargo si la Asamblea general ordinaria Del CONJUNTO y/o CONTRATANTE lo decide y LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA está de acuerdo, podrá ser renovado, por cualquier periodo, en condiciones que acuerden las partes, de conformidad al numeral 1 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001. **QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN-** Este contrato podrá terminar en los siguientes eventos: a) Por vencimiento del plazo aquí pactado, b) por decisión unilateral c) por fuerza mayor o caso fortuito que imposibiliten su ejecución, d) por incumplimiento de los servicios, responsabilidades y compromisos adquiridos por parte de LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA y DEL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE. **PARÁGRAFO 1:** Terminación Anticipada del Contrato: Cualquiera de las partes, sin que se genere indemnización alguna para la otra y sin que sea necesario que la que lo termine manifieste la razón, podrá dar por terminado el presente contrato, avisando a la otra con al menos treinta (30) días hábiles de anticipación, debiendo de todos modos cumplir con las obligaciones previstas hasta el día de la terminación. **SEXTA.- HONORARIOS. - EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE** se compromete a pagar a LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA, por el cumplimiento de lo contenido en el presente contrato, la suma única y total de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/Cte (\$11.200.000) incluido los impuestos a que haya lugar, cancelada en siete cuota de periodos mensuales, cada una por la suma equivalente de UN MILLÓN SESIENTOS MIL PESOS M/Cte (\$1.600.000), para lo cual se realizar los descuentos de Ley. Valor que se modificara con el presupuesto aprobado. Dichas sumas de dinero serán liquidadas y pagadas en periodos vencidos, a más tardar el séptimo día hábil del mes siguiente a aquel en el que ha prestado el servicio y presentado la correspondiente cuenta de cobro junto a sus anexos. El pago se efectuará mediante cheque nominativo que emitirá EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE a favor de LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA. Previamente EL CONTRATISTA deberá presentar cuenta de cobro, informe de actividades y pago a seguridad social vigente. Así mismo las partes CONTRATANTES acuerdan que podrán en cualquier tiempo y por mutuo acuerdo, modificar las cláusulas de este contrato y los servicios contenidos en el mismo por medio de otro sí. **SEPTIMA.- APORTES A SEGURIDAD SOCIAL - LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA** declara que conoce y acata las normas respecto a la Seguridad Social y demás asuntos que rigen la relación que aquí se pacta, razón por la cual y para efecto de puntualización y cumplimiento de las mismas, se entregará mensualmente junto con la Cuenta de Cobro y el informe de actividades, el respectivo pago de la mensualidad que corresponda en su calidad de independiente. **OCTAVA.- PÓRROGA:** Única y exclusivamente si vencido el plazo establecido para la ejecución del presente contrato de prestación de servicios EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE decide ampliar el plazo de vencimiento para realizar empalme o por necesidad del servicio, se suscribirá minuta (Otro Sí) entre las partes, el cual hará parte integral de este contrato. **NOVENA.- Póliza de cumplimiento.** LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA se obliga a generar la constitución de póliza que garantice el cumplimiento de las funciones a su cargo respecto DEL CONJUNTO y/o CONTRATANTE, cuyo monto máximo será el equivalente al presupuestos de gastos DEL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE para el año que se realiza la respectiva designación, en atención al artículo 50, parágrafo 3 de la Ley 675 de 2001. **DECIMA.- Subordinación.** LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA actuará como

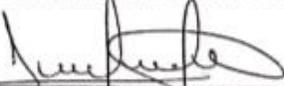
ART.

12A
2A1
371

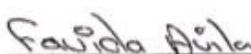


profesional independiente en la administración de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, dedicando el tiempo que considere necesario y/o que se comprometa mediante acta de Asamblea o reunión con el Consejo de Administración, teniendo en cuenta las recomendaciones que tome la Asamblea de copropietarios o el Consejo de Administración, sin que esto signifique que hay subordinación laboral. **DECIMA PRIMERA.**- Vigilancia. - EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE a través de su Consejo de Administración velará porque el servicio de Administración cumpla los lineamientos dispuestos en el presente contrato y podrá hacer en todo momento las recomendaciones del caso. **DECIMA SEGUNDA.** Independencia. - LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA actuará como profesional independiente en la administración de LA GRANDEZA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, dedicando el tiempo que considere necesario y tendrá en cuenta las recomendaciones que generen la Asamblea de Propietarios, el Consejo de Administración y Revisoría Fiscal. **DÉCIMA TERCERA.**- Anexos. - Forma parte integrante del presente contrato el Reglamento de Propiedad Horizontal DEL CONJUNTO y/o CONTRATANTE. **DÉCIMA CUARTA.**- Cesión. - LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente éste contrato. En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las partes, Así como cada una de ellas renuncia al requerimiento en mora. **DÉCIMA QUINTA.**- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION Y USO DEL NOMBRE LA GRANDEZA 1 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL- LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA, sus empleados o dependientes, se comprometen con EL CONJUNTO y/o CONTRATANTE a guardar absoluta reserva de la información copropietaria, dentro de ella contractual que conozca con ocasión del presente contrato y al uso del nombre de la Persona Jurídica CONTRATANTE, frente a personas naturales o jurídicas que no tienen la legitimación, así como tomar las medidas necesarias a fin de evitar los riesgos de pérdida, destrucción, alteración y uso no autorizado o fraudulento de la misma. **DECIMA SEXTA.**- Resolución de Controversias. En el evento de que se presenten controversias en relación al desarrollo de este contrato, una vez formalizadas estas por escrito, se intentará resolverlas de manera directa entre las partes. De no ocurrir ello pasados 10 días hábiles partir de la fecha de suscripción del documento que formalice las controversias, se acudiría a un amigable componedor designado dentro de los 10 días hábiles siguientes de común acuerdo por las partes, declarándose por estas, que se atenderán a su decisión, cualquiera que esta sea, en todo caso se dará aplicación a lo estipulado en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001. **DÉCIMA SÉPTIMA.**- Notificaciones. Las partes recibirán correspondencia y notificaciones relativas al desarrollo de este contrato, así: EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE en la cra 15 B N° 15 -21; LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA en la Cra 13 N° 31 H – 40 bloque 17 casa 56, Conjunto Residencial Nuevo Horizonte 1- Soacha compartir. **DÉCIMA OCTAVA.** Perfeccionamiento. El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de los que en él intervienen quedando constancia que las partes manifiestan la voluntad de celebrar el presente contrato de prestación de servicios de administración, para lo cual se firman en dos ejemplares de cuatro (04) folios en el Municipio de Soacha – Cundinamarca el día primero (1°) del mes de septiembre del año 2017.

EL CONJUNTO Y/O CONTRATANTE


LAURA PAOLA DIAZ MELO
 CC 1.032.369.332 de Btá
 Presidente Consejo de Administración
 La Grandeza Conjunto Residencial - Propiedad Horizontal

LA ADMINISTRADORA Y/O CONTRATISTA


FAVIOLA AVILA PLAZAS
 C.C. 39536764 de Engativá
