

SEÑORES:

JUEZ PENAL DEL CIRCUITO CARTAGENA DE INDIAS

E. S. D.

Asunto: Acción de Tutela con medida previa

FRANCISCO JAVIER GALVIS RAMOS, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 17.163.693 de Medellín, actuando como propietario de la unidad privada 510 de la Copropiedad Edificio el Conquistador, ubicado en la Av. Almirante Brion Cra. 1ra N° 3-185 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 060-1460, debida inscrito y registrado en la oficina de instrumentos públicos de Cartagena, muy respetuosamente acudo ante usted a través de este instrumento, con el fin impetrar **ACCIÓN DE TUTELA** contra la Copropiedad Edificio el Conquistador representada legalmente por el señor Saul Hernández Acuña, y la señora CONCEPCION CARDENAS CAMBERO identificado con la cedula de ciudadanía número No. 41.508.964 expedida en Topaipí Cund., para que se protejan mis derechos y se ampare se asegure la efectiva protección del derecho fundamental del **DEBIDO PROCESO**, a la propiedad privada, los cuales pretenden ser vulnerados por la señora Concepción Cárdenas Cambero con la convocatoria y la posterior realización de una asamblea de carácter virtual que me entere cito la señora Concepción Cárdenas Cambero quien está de forma irregular dentro de mi apartamento 510 del edificio conquistador, para el próximo 22 de Septiembre de 2020, de la cual declaro ella no es propietaria de esa apartamento, como pruebo con el certificado de libertad, tampoco informo que no puedo asistir porque tengo otra diligencia programada y dicha citación no cumple con el término de la ley 675 de 2001, lo mismo que de conformidad con los hechos y apreciaciones que expongo a continuación.

Hechos y consideraciones.

1. El señor **DUARTE ALZAMORA** Copropietario del edificio Conquistador hoy sábado 19 de septiembre, me llamo a mi celular, a ponerme al tanto y decirme sobre todo alertarme, que la señora Concepción Cárdenas Cambero, había firmado una convocatoria a una asamblea de propietarios del edificio el conquistador, de forma virtual para el próximo 22 de septiembre de 2020, suplantándome a mí, como copropietario, ya que dicha convocatoria la firmo como supuesta propietaria del apartamento 510 lo que evidentemente es falso, como pruebo con mi folio de matrícula reciente, el cual anexo.
2. Esa con votaría señor juez no cuplé con el termino ordenado, fijado y que demanda la ley 675 de 2001, respecto al tiempo, que debe tenerse en cuenta para su realización entre tiempo de la citación y la fecha de la realización de la asamblea, lo que es violatoria del debido proceso, Porque la envió a la administración el día 15 de septiembre de 2020, pretendiendo hacer dicha asamblea el día 22 de septiembre, como se sabe la ley en propiedad horizontal dice que debe enviarse con 15 días de antelación y por correo a los copropietarios y esta citación no cumple con este tiempo y termino lo que es ILEGAL y la INVALIDA.

3. Le pedí el favor al señor DUARTE me enviara una foto de la carta, en ella se cita a asamblea general de propietarios de manera virtual la cual, según documento, se llevaría a cabo el 22 de septiembre de la presente anualidad y pude constatar que la fecha de la citación la presento el día 15 de septiembre lo que prueba lo anterior.
4. Esta convocatoria no llegó a mi dirección de residencia, y menos a mi correo electrónico, así como tampoco a la de otros propietarios, me enteré a su vez por señor Duarte, que hay un fallo del Juez Noveno civil del circuito de Cartagena que ordeno no hacer o aplazar esta asamblea, pero esa señora con el afán de robarme el apartamento insiste en hacerla para legitimar su robo.
5. Llamo a las oficinas hoy sábado 19 de septiembre de 2020 a preguntar sobre el asunto tan grave y nadie me contesta, ya que vivo en la ciudad de Medellín, imagino que las oficinas de administración por ser sábado están cerradas.
6. Lo anterior es prueba de que dicha asamblea no reúne los requisitos de Ley por que quien convoca lo hace por una apartamento de la cual no es propietaria y por también por qué no envió en dicha convocatoria el link o el sistema la plataforma digital, que supuestamente va emplear para hacer la absurda asamblea, esto es ilegal al amparo de la ley 675 de 2001, y violatorio del derecho constitucional de DEBIDO PROCESO que está en nuestra Carta Magna.
7. El señor SAUL HERNANDEZ ACUÑA Representante Legal del edificio ya me había enviado la citación a mi correo a una asamblea de copropietarios el 26 de envió de 2021 por el tema covid 2019, pero esta señora pretende boicotear a la administración y tomársela para legitimar el robo de mi apartamento

Vulneración de los derechos fundamentales

El derecho al debido proceso es conocido en nuestro país como un derecho fundamental mediante el cual, tanto el estado como los particulares deben respetar todas las formalidades esenciales para desarrollar cualquier procedimiento, tanto administrativo como legal.

Con este orden de ideas, toda convocatoria debe ser enviada con una antelación no inferior a 15 días a la fecha en que se pretenda realizar la reunión a todos y cada uno de los propietarios a la ultima dirección registrada en la copropiedad. Sin embargo, puede observarse que en esta oportunidad la convocatoria contiene fecha del 11 y 15 de septiembre de 2020, es decir, con una antelación considerablemente inferior al mínimo establecido por la norma, aunado a lo anterior, tampoco se allegó la misma a todos los propietarios, tengo entendido que la convocatoria solo circula en un grupo que no sobrepasa los 20 propietarios, en una copropiedad donde existen 530 unidades que tenemos derecho a ser citados.

Teniendo en cuenta que en el Edificio el Conquistador son 530 propiedades, resulta al extremo evidente que no existe garantías de seguridad en la individualización de los propietarios, así como tampoco garantías de que los propietarios participen de manera permanente, simultánea y sucesiva en cada una de las decisiones que se tomen, ello con el propósito de asegurar la validez de las decisiones tomadas en ella, honrando de esa manera el contenido del artículo 44 de la ley 675 2001.

Los presupuestos que se deben tener en cuenta para la realización de reuniones virtuales de la asamblea: – Que quede prueba de la celebración de la asamblea no presencial, – Que participe la totalidad de propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados, – Que la deliberación y decisión conste en comunicación simultánea o sucesiva, – Que se cumpla con el quórum decisorio requerido para cada caso y – Que el revisor fiscal de la copropiedad de fe que la comunicación ocurrió de manera inmediata, cuando se trate del canal de comunicación sucesivo. Sin estos requisitos, las decisiones tomadas en la reunión serán ineficaces.

Sumado a lo también señor Juez la señor Concepción, en mi caso quebranta el artículo 15 de la Constitución Nacional, que consagra el derecho a la intimidad personal y se regula por las normas contenidas en la ley 1480 de 2011 y su decreto reglamentario y le impone a los convocantes la obligación de implementar y registrar ante la superintendencia de industria y comercio un manual de datos personales así como obtener la correspondiente autorización de todos los participantes para que estos datos se puedan utilizar, lo digo porque firma como si fuera propietaria de apartamento 510 de la copropiedad edificio el conquistador, que no lo es.

Otro derecho que se trunca ante la situación planteada es el de elegir y ser elegido. Desde este instante manifiesto el deseo del señor DUARTE ALZAMORA, de postularse para ocupar la dignidad de miembro del consejo de administración, Postulación que no podré llevar acabo formalmente ante esta modalidad virtual por las razones previamente anunciadas y ante la falta de garantías en llevar a cabo una Asamblea completamente legal o ajustada a las normas vigentes y aplicables en la actualidad.

Tengo conocimiento y existe evidencia, la cual se aporta con la presente tutela, que la señora concepción cárdenas ha gritado a los cuatro vientos que va a realizar la asamblea a sangre y fuego y que se quiere tomar la administración, ha hecho carteles, cacerolazos y sobre todo escándalos donde grita que quiere quitar al administrador y botar a los empleados, cosa grave porque no cuenta que estamos en una sociedad de derecho y que la ley 675 de 2001 en sus artículos 40,41, 42 y 43 así se lo impide.

Señor Juez, mediante concepto **2020EE0066136** emanado del Ministerio vivienda ciudad y territorio se dejó claro que la vigencia del decreto 579 de 2020, mediante el cual se obligaba a la Copropiedades para realizar Asamblea Virtual tuvo vigencia hasta el 30 de junio de 2020. En palabras del Ministerio de Vivienda: “Respecto a su consulta es de indicar que el Decreto 579 del 15 de abril de 2020 en el cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento en el marco de la emergencia Económica, Social y Ecológica decretada, su aplicación y vigencia fue hasta el pasado 30 de junio de 2020, por lo tanto, a partir del 1 de julio de 2020 en temas de arrendamientos se aplicará lo estipulado en la Ley 820 de 2003 y el respectivo contrato de arrendamiento.

Igual situación sucede con las autorizaciones transitorias tomadas en el tema de propiedad horizontal, su aplicación y vigencia fue hasta el 30 de junio de 2020, vencido la vigencia se aplicará lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y en los reglamentos de propiedad horizontal.

Así mismo es de indicar que no existe ningún decreto legislativo que amplíe la vigencia de aplicación del Decreto Legislativo 579 de 2020, por cuanto que el mismo fue expedido en el marco de la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, la cual tuvo vigencia hasta el 4 de junio de 2020, motivo por el cual no es posible su ampliación, pues se requiere un decreto de la misma categoría para su prórroga.

Por lo tanto, actualmente no hay medidas transitorias para ser aplicadas en el tema de arrendamientos y propiedad horizontal que beneficien a la comunidad.”

PETICION DE MEDIDA PROVISIONAL PARA EVITAR PREJUICIOS IRREMEDIABLES

Le pido a DIOS y a USTED señor Juez en vista del grave perjuicio que se prueba con la citada asamblea cuando se realice y esa señora logre su objetivo de suplantarme engañando a las demás personas y cambiar la administración manejar los dineros del edificio a su antojo y de pedir a los trabajadores del edificio como así lo afirma la señora CONCEPCION CARDENAS, decrete una medida provisional de ordenar a los Accionados, SUSPENDER LA REALIZACION DE ESTA ASAMBLEA EL DIA 22 DE SEPTIEMBRE DE LA COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR, por lo aquí probado y los argumentos legales y ante lo anterior resulta oportuno y por ello ruego a usted y a su honorable despacho decrete una medida provisional consistente en suspender cualquier reunión que invoquen a los copropietarios el próximo 22 de septiembre de 2020, la cual no conlleva ninguna clase de legalidad, para evitar perjuicio irremediables por este grupo de propietarios que insisten en suplantar al representante legal y la voluntad de la mayoría de los propietarios.

PERJUICIO IRREMEDIABLE

El verdadero problema está en que en el orden del día, establecieron NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR.

De realizar dicha asamblea y crear un acta que registren en la alcaldía municipal de Cartagena y logren registrar la representación legal de la copropiedad, podrán generar un verdadero perjuicio inminente ya que tendrían acceso a cuentas bancarias, a todos los documentos delicados de la copropiedad e inclusive podrán despedir trabajadores tal como lo han pronosticado y LO MAS DELICADO ES QUE PARA ESO SOLO NECESITARÍAN UN DÍA CON LA REPRESENTACIÓN LEGAL REGISTRADA.

Por otra parte se están agrupando diariamente en la puerta de la copropiedad los tales miembros de la **ASOCIACIÓN EL CONQUISTADOR** manifestando que ellos TERMINADA LA ASAMBLEA Y HABIENDO NOMBRADO EL ADMINISTRADOR, se van a tomar las oficinas de la administración en un intento de asonada, razón por la cual esta administración se encuentra temerosa de la actitud rebelde, que en ultimas se daría por finiquitada con la decisión de este despacho sobre la medida previa solicitada por el accionante.

Así las cosas se hace inminente el reconocimiento de la ocurrencia de perjuicios irremediables lo que consecuentemente debe traer consigo por lo menos la aplicación de una medida previa de solicitar a la Sra. **CONCEPCION CARDENAS CAMBEROS** y su **ASOCIACIÓN EL CONQUISTADOR** (que en ultimas nos es propietaria), **que hasta que se tenga una decisión de fondo, se abstenga de realizar la Asamblea Extraordinaria** y en su defecto deberá acogerse a todos los lineamientos legales de la convocatoria.

PETICION

1.- Conceder de manera inmediata la solicitud de la suspensión a dicha convocatoria de fecha 22 de septiembre de 2020 y ordenar al Representante legal de la Copropiedad Edificio el Conquistador a suspender esta asamblea, lo mismo a la señora Concepción cárdenas para que no se realice esta reunión y no se me vulnere ningún derecho fundamental.

2.- Fallar de fondo la presente tutela, y se me ampare el derecho fundamental del debido proceso, intimidad personal, elegir y ser elegido, y demás que resulten vulnerados de conformidad con los hechos previamente narrados.

3.- Reitero se decrete como medida provisional la suspensión de cualquier reunión de asamblea que se quiera llevar a cabo el 22 de septiembre de 2020 o posterior hasta tanto se prefiera decisión de fondo.

Juramento

Bajo la gravedad del juramento manifiesto al señor Juez de Tutela que no he iniciado acción similar contra Copropiedad Edificio el Conquistador representada legalmente por el señor Saul Hernández Acuña, y la señora CONCEPCION CARDENAS CAMBERO Copropietaria del Edificio el Conquistador Y OTROS.

Fundamento de derecho

En derecho me fundamento en los artículos 15, 29, 40 de la Constitución Política de Colombia; artículos 40, 41 y 42 de la ley 675/200.

Con base en el Decreto 2591 de 1991.

Pruebas

Aporto como pruebas los siguientes documentos

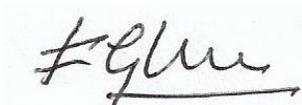
- Copia del certificado de libertad y tradición que me acredita como copropietario apartamento 510.
- Convocatoria para la asamblea del 22 de Septiembre 2020, donde es convocada por el Representante Legal.
- Carta pública donde ratifican la realización de la asamblea extraordinaria

Notificaciones

Los accionados: Reciben notificación personales en los correos electrónicos: adminsitracionconquistador@gmail.com. Concepción Cárdenas Cambero; concepcion563@gmail.com.

El accionante: Recibo notificaciones personales en el edificio el conquistador apartamento 510 del Edificio el Conquistador y a través del correo electrónico galvizramosfranciscojavier@gmail.com. Celular 301575455

Atentamente,



FRANCISCO JAVIER GALVIS RAMOS.

C.C. No. 17.163.693 de Medellín



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200820295233011639

Nro Matrícula: 060-1460

Pagina 1

Impreso el 20 de Agosto de 2020 a las 03:51:56 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 29-12-1993 RADICACIÓN: 21454 CON: ESCRITURA DE: 06-12-1993

CODIGO CATASTRAL: 13001010100281200917COD CATASTRAL ANT: 1-1-220-140

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 4617 DE FECHA 30-09-74 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA.- AREA : 36:40 M2 (DECRETO 1711 ART. 11 DE 1984)

OMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 1A. EDIFICIO. CONQUISTADOR APARTAMENTO #5-10 EL LAGUITO BOCAGRANDE

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-11-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4617 DEL 30-09-1974 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$103,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

NOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1881 DEL 10-06-1976 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4219 DEL 09-11-1976 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

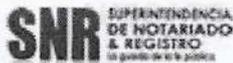
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

510-38



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200820295233011639

Nro Matrícula: 060-1460

Página 2

Impreso el 20 de Agosto de 2020 a las 03:51:56 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1600 DEL 10-11-1976 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBE

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

A: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-11-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1600 DEL 10-11-1976 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-01-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 435 DEL 11-05-1976 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS PERMISO DE LA SUPERINTENDENCIA

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

A: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-11-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1616 DEL 09-08-1977 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$629,760

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

A: OSPINA SERRANO JOSE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-11-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1616 DEL 09-08-1977 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$559,821

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: OSPINA SERRANO JOSE IGNACIO

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-10-1978 Radicación: 5720

Doc: ESCRITURA 3655 DEL 06-09-1978 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$568,333

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION

80-002



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200820295233011639

Nro Matrícula: 060-1460

Página 3

Impreso el 20 de Agosto de 2020 a las 03:51:56 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 última página

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

DE: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRRO Y VIVIENDA

A: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-10-1978 Radicación: 5720

Doc: ESCRITURA 3655 DEL 06-09-1978 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (LIBERACION)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRRO Y VIVIENDA

A: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-10-1978 Radicación: 5720

Doc: ESCRITURA 3655 DEL 06-09-1978 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (LIBERACION)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRRO Y VIVIENDA

A: PROMOTORA INTERNACIONAL DEL CARIBE LIMITADA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-03-1981 Radicación: 1560

Doc: ESCRITURA 299 DEL 27-02-1980 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$559,821.14

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRRO Y VIVIENDA

A: OSPINA SERRANO JOSE IGNACIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-07-1983 Radicación: 4939

Doc: ESCRITURA 743 DEL 22-05-1983 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA SERRANO JOSE IGNACIO

510-37



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200820295233011639

Nro Matrícula: 060-1460

Página 4

Impreso el 20 de Agosto de 2020 a las 03:51:56 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 última página

A: DIAZ SANCHEZ HERMES FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-01-1991 Radicación: 0935

Doc: ESCRITURA 3361 DEL 29-11-1988 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LAS NORMAS DE COPROPIEDAD

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

DE: COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-12-1993 Radicación: 21454

Doc: ESCRITURA 3573 DEL 29-10-1993 NOTARIA 19 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ SANCHEZ HERMES FERNANDO

A: JIMENEZ CAMACHO ELIZABETH

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-09-1995 Radicación: 17791

Doc: ESCRITURA 1956 DEL 19-09-1995 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ CAMACHO ELIZABETH

A: GALVIS RAMOS FRANCISCO JAVIER

CC# 17163693 X

A: MEJIA MOLINA BLANCA LUCIA DE FATIMA

CC# 32475317 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-09-1995 Radicación: 17791

Doc: ESCRITURA 1956 DEL 19-09-1995 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: GALVIS RAMOS FRANCISCO JAVIER

CC# 17163693 X

DE: MEJIA MOLINA BLANCA LUCIA DE FATIMA

CC# 32475317 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-03-1999 Radicación: 1999-5812

Doc: OFICIO 054 DEL 18-01-1999 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200820295233011639 Nro Matrícula: 060-1460

Pagina 5

Impreso el 20 de Agosto de 2020 a las 03:51:56 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

A: GALVIS RAMOS FRANCISCO JAVIER X

A: MEJIA MOLINA BLANCA LUCIA DE FATIMA X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-7251

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 764 DEL 09-11-1998 DPTO ADM DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: S

_SPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 MEDIDAS CAUTELARES CONTRIBUCION VALORIZACION OBRA ALCANTARILLADO DE BOCAGRANDE.LAGUITO Y CASTILLOGRANDE

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

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-12-2016 Radicación: 2016-060-6-25898

Doc: ESCRITURA 1565 DEL 26-05-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO A LA LEY 675 DE 2001.

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

DE: COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 12-02-2019 Radicación: 2019-060-6-3060

Doc: OFICIO 000000004785317_5968894 DEL 07-11-2018 SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA CUOTA PARTE

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

DE: ALCALDIA SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN

A: GALVIS RAMOS FRANCISCO JAVIER CC# 17163693 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

1520-86



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200820295233011639 Nro Matrícula: 060-1460

Página 6

Impreso el 20 de Agosto de 2020 a las 03:51:56 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

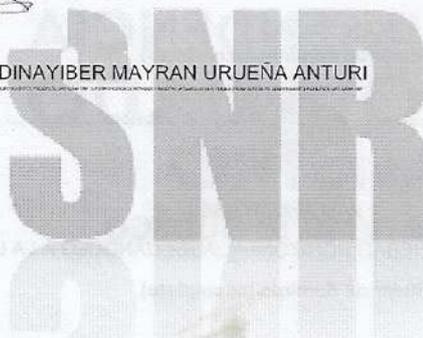
USUARIO: Realtach

TURNO: 2020-060-1-73533

FECHA: 20-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

270-82

Cartagena 11 de septiembre de 2020

Señores
PROPIETARIOS –ADMINISTRACIÓN- REVISOR FISCAL
EDIFICIO EL CONQUISTADOR
Cartagena

REF: CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA AÑO 2020.

Cordial saludo.

Haciendo uso de lo dispuesto por el artículo 39 de la ley 675 de 2001, los propietarios del Edificio El Conquistador y la Asociación de Propietarios ASOCONQUISTADOR se permiten informar que se ha cumplido con el requisito del 20% de los coeficientes para convocar asamblea extraordinaria virtual para el próximo 22 de septiembre de 2020 a las 2 de la tarde en caso de no lograrse el quorum exigido, se convocará para el día 25 de septiembre de 2020 a las 2 PM.

Justificación de la convocatoria

- De acuerdo al art. 39 de la Ley 675 de 2.001, la Asamblea General de propietarios deberá reunirse ordinariamente, por lo menos UNA VEZ AL AÑO (...). La administración del Edificio El Conquistador, luego de varios aplazamientos, ya no tiene previsto realizar dicha asamblea en el presente año, a pesar de las diversas peticiones que muchos propietarios hicieron a la administración para que convocara, urgentemente, una asamblea ordinaria VIRTUAL, este año.
- EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, al resolver la impugnación de Acción de Tutela Rad. 2020 00210, instaurada por varios propietarios, ordenó a la ADMINISTRACION y al CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO EL CONQUISTADOR, aplazar la Asamblea General de Copropietarios de 2020, que viene programada para el 22 de septiembre, hasta tanto se permita en el país, por disposición expresa del Gobierno nacional, la realización de eventos o reuniones públicas o privadas que impliquen aglomeración de personas, o en su defecto realizar dicha reunión en forma VIRTUAL mediante la utilización de los aplicativos tecnológicos actualmente disponibles.
- Es de conocimiento publico que la actual pandemia no será superada mientras no exista una vacuna y se realice una vacunación masiva, lo cual, según la OMS, no se hará antes del año 2.022, por lo tanto es incierta la fecha en la que se podrá realizar la asamblea ordinaria, sin contradecir lo ordenado por el Juez de tutela
- La actual pandemia causada por el COVID 19, es un hecho imprevisto que ha obligado al mundo entero a utilizar los medios tecnológicos virtuales para evitar el mortal contagio que se contrae en reuniones y aglomeraciones físicas de varias personas.
- Es urgente examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio (Año 2.019) y el presupuesto para el siguiente año 2.020, el cual ha venido siendo ejecutado por la actual administración, sin que la Asamblea lo haya conocido, ni aprobado, como lo ordena la Ley.
- Ante la negativa de la administración de convocar para este año, la asamblea general ordinaria de forma virtual, con el fin de que todos los propietarios participen y decidan sobre la situación de su patrimonio, sin correr el riesgo de contagiarse, un grupo amplio de propietarios, que representamos más del 24% del coeficiente de propiedad, hemos decidido convocar la presente Asamblea General Extraordinaria Virtual de propietarios, de acuerdo con lo establecido en los arts. 39 y 42 de la Ley 675 del 2.001, teniendo en cuenta que la solución a

las múltiples y graves necesidades que se presentan en nuestra copropiedad Edificio El Conquistador, no dan más espera.

- El revisor fiscal nombrado en Asamblea, su periodo fiscal se ha vencido, por tanto a la fecha el edificio no cuenta con la persona idónea para ejecutar las funciones de supervisión de las finanzas del Edificio, igualmente los propietarios han visto como la persona que ejercer tales funciones se ha comportado en desmedro de los intereses del Edificio sino también ha ido en contra de los derechos de los propietarios al no propiciar el cumplimiento de la ley facilitando la realización de la Asamblea.
- El Edificio no cuenta con Administrador, como quiera que dada la avanzada edad del señor Saúl Hernández, debido a la necesidad del cuidado de su salud, no puede directamente hacerse cargo de los asuntos del Edificio y a la fecha no se tiene una persona idónea y profesional que asuma la dirección del Edificio.

Para participar en la asamblea señalada, es necesario realizar capacitaciones virtuales preliminares y remitir los correspondientes códigos de acceso a la misma, en consecuencia, los copropietarios, **antes del día 20 de septiembre de 2020**, deberán enviar al correo electrónico asociacionpropietariosconquis@gmail.com, la siguiente información: i) Número del apartamento ii) Nombres completos iii) Número de cédula de ciudadanía o de identificación personal iv) Teléfono(s) y v) Copia simple del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble. En caso de actuar bajo la modalidad de representación, por favor adjuntar debidamente copia digital del poder conferido. Todo lo anterior, será confrontado con la base de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, oportunamente.

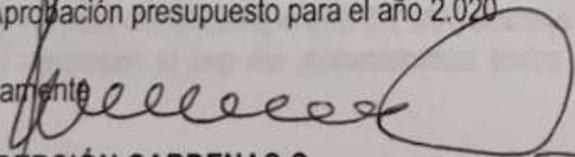
La Asamblea será grabada en un ciento por ciento, se hará en comunicación simultánea todo el tiempo, garantizando la participación de todos los propietarios asistentes, con el debido control y auditoria de las votaciones que serán electrónicas.

Conforme a lo antepuesto, señor Administrador de manera comedida le solicitamos que **lo más pronto posible**, reenvíe a cada uno de los propietarios del Edificio El Conquistador esta convocatoria (con copia al correo asociacionpropietariosconquis@gmail.com) como quiera que usted tiene en su poder la información de contacto de todos y cada uno de ellos. Igualmente, de esta convocatoria quedará una copia a título de correspondencia privada en los casilleros de los propietarios del edificio.

El Orden del día será el siguiente:

- 1.- Verificación del quórum.
- 2.- Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea.
- 3.- Designación comisión verificadora del acta.
- 4.- Aprobación del Reglamento de la Asamblea
- 5.- Designación de los órganos de administración
 - 5.1. Nombramiento del Consejo de Administración.
 - 5.2. Nombramiento del Revisor Fiscal.
 - 5.3. Nombramiento del administrador
- 6.- Aprobación o negación de estados financieros 2019
- 7.- Aprobación presupuesto para el año 2.020

Atentamente


CONCEPCIÓN CARDENAS G.

Presidente Asoconquistador y en Representación de los demás propietarios solicitantes.

Cartagena Calle 1 A No. 3 – 159 Av Almirante Brión apartamento 510, El Laguito



POR LA DEFENSA DE NUESTRO PATRIMONIO

Cartagena de Indias, 18 de septiembre de 2020.

Señor
SAUL ENRIQUE HERNANDEZ ACUÑA
Administrador
Edificio El Conquistador
Cartagena.

Ref. Convocatoria Asamblea Extraordinaria Virtual.

Cordial Saludo.

De manera atenta, me permito reiterarle las siguientes peticiones relacionadas con la convocatoria a la asamblea de la referencia:

1. Dar trámite a la convocatoria tal como se le comunicó a usted el pasado 11 de septiembre, con la relación de todos los propietarios que apoyan la Asamblea que supera mucho más del 20% exigido por la Ley 675.
2. Solicitamos nuevamente, que lo más pronto posible, reenvíe a cada uno de los propietarios del Edificio El Conquistador la convocatoria remitida junto con esta comunicación (con copia al correo asociacionpropietariosconquis@gmail.com) como quiera que usted tiene en su poder la información de contacto de todos y cada uno de ellos, o en su lugar, me informe los correos electrónicos de los propietarios, para comunicarles dicha convocatoria.
3. Se le solicita que cese la retención de la correspondencia que se entregó legítimamente para ser dirigida a los propietarios, a través de los casilleros de correspondencia de cada uno de los apartamentos.
4. Nuevamente solicitamos la reserva del salón presidente y el acceso de la clave de internet del mismo salón.

Me permito reiterarle que usted ni el revisor fiscal están facultados por la ley para hacer el juicio de valoración de legalidad de las convocatorias, tan solo deben dar tránsito a la solicitud que realizan los propietarios, si usted tiene una diferencia con la convocatoria, bien puede hacer el trámite legal que en derecho corresponde ante el juez ordinario.

Así las cosas, le retiro se abstenga de continuar reteniendo la correspondencia que contiene la convocatoria a Asamblea Extraordinaria, e igualmente no se oponga a las iniciativas particulares de los propietarios que la Ley les otorga de pleno Derecho. Al revisor fiscal, se le informa que tiene el deber de la imparcialidad, en este caso ha demostrado su inclinación para demeritar y lesionar el derecho de una porción de propietarios que suman más del 20% de coeficiente de la propiedad, quienes merecen el respeto y la garantía de sus derechos como lo ha señalado la jurisprudencia reiterativamente.

Le agradezco su oportuna y debida colaboración para esta solicitud.

CONCEPCION CARDENAS C
Presidente Asoc. Conquistador